2021

Правила землепользования и застройки

на территории дальнегорского городского округа

ьтьл

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  | ООО «Новый Проект» |
| **Проект правил землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа**  **Порядок регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования.**  **Регламенты использования территорий**  **17050125-ПЗЗ**  *Редакция от 15.04.2021*  **2021** | |
|
|
|

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  | ООО «Новый Проект» |
| **Проект правил землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа**  **Порядок регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования.**  **Регламенты использования территорий**  **17050125-ПЗЗ**  Директор В.А.Козырев  Главный инженер проекта В.А.Козырев  *Редакция от 15.04.2021*  **2021** | |
|
|
|

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 7](#_Toc433125741)

[Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 8](#_Toc433125742)

[Глава 1. Общие положения по применению правил 8](#_Toc433125743)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 8](#_Toc433125744)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил](#_Toc433125745) 17

[Статья 3. Регламенты использования территорий и их применение](#_Toc433125746) 19

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 2](#_Toc433125747)5

[Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила.](#_Toc433125748) 26

[Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих правил](#_Toc433125749) 27

[Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам](#_Toc433125750) 27

[Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам](#_Toc433125751) 28

[Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки](#_Toc433125752) 29

[Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку](#_Toc433125753) 29

[Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа 3](#_Toc433125754)1

[Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил 3](#_Toc433125755)2

[Глава 4. Общие положения о планировке территории](#_Toc433125756) 37

[Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков](#_Toc433125757) 37

[Статья 12. Градостроительные планы земельных участков 4](#_Toc433125758)0

[Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков 4](#_Toc433125759)1

[Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков 4](#_Toc433125760)1

[Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий 4](#_Toc433125761)3

[Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства 4](#_Toc433125762)4

[Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации городского округа](#_Toc433125763) 48

[Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства](#_Toc433125764) 49

[Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации городского округа 5](#_Toc433125765)1

[Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей 5](#_Toc433125766)3

[Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации городского округа](#_Toc433125767) 55

[Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства](#_Toc433125768) 56

[Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения](#_Toc433125769) 57

[Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов](#_Toc433125770) 58

[Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель 6](#_Toc433125771)2

[Статья 24. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель 6](#_Toc433125772)2

[Статья 25. Особенности предоставления земельных участков 6](#_Toc433125773)3

[Статья 25.1. Плата за фактическое пользование земельным участком 6](#_Toc433125774)5

[Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование 6](#_Toc433125775)6

[Статья 26. Общие положения о землях публичного использования 6](#_Toc433125776)6

[Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования](#_Toc433125777) 66

[Статья 28. Фиксация границ земель публичного использования 6](#_Toc433125778)7

[Статья 29. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты](#_Toc433125779) 68

[Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности](#_Toc433125780) 68

[Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности](#_Toc433125781) 69

[Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 7](#_Toc433125782)1

[Статья 32. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила 7](#_Toc433125783)2

[Статья 33. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории 7](#_Toc433125784)3

[Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc433125785)5

[Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства](#_Toc433125786) 77

[Глава 9. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов](#_Toc433125787) 79

[Статья 36. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд](#_Toc433125788) 79

[Статья 37. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд 8](#_Toc433125789)0

[Статья 38. Условия установления публичных сервитутов 8](#_Toc433125790)

[Глава 10. Строительные изменения объектов капитального строительства 8](#_Toc433125791)2

[Статья 39. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства 8](#_Toc433125792)2

[Статья 40. Подготовка проектной документации 8](#_Toc433125793)3

[Статья 41. Выдача разрешений на строительство](#_Toc433125794) 87

[Статья 42. Строительство, реконструкция](#_Toc433125795) 88

[Статья 43. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию](#_Toc433125796) 88

[Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа](#_Toc433125797) 87

[Статья 44. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности](#_Toc433125798) 87

[Статья 45. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней](#_Toc433125799) 89

[Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. ответственность за нарушение правил 9](#_Toc433125800)0

[Статья 46. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc433125801)0

[Статья 47. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля 9](#_Toc433125802)1

[Статья 48. Ответственность за нарушение Правил 9](#_Toc433125803)5

[Часть II. КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc433125804)6

[Глава 13. Карты территориального зонирования 9](#_Toc433125805)6

[Статья 49. Карта территориального зонирования городского округа 9](#_Toc433125806)6

[Глава 14. Карты зон с особыми условиями использования территорий 9](#_Toc433125807)6

[Статья 50. Карта зон с особыми условиями использования территории 9](#_Toc433125808)6

[Глава 15. Виды территориальных зон 9](#_Toc433125809)6

[Статья 51. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории 9](#_Toc433125810)6

[Статья 52. Виды охранных и защитных зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории](#_Toc433125811) 98

[Часть III. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ](#_Toc433125812) 98

[Глава 16. Градостроительные регламенты использования территорий](#_Toc433125813) 98

[Статья 53. Общие принципы назначения градостроительных регламентов](#_Toc433125814) 98

[Статья 54. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту 10](#_Toc433125815)0

[Статья 55. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования 10](#_Toc433125816)1

[Статья 56. Градостроительные регламенты использования территорий 1](#_Toc433125817)07

[Статья 56.1. Жилые зоны 1](#_Toc433125818)07

[Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 11](#_Toc433125819)2

[Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 127](#_Toc433125820)

[Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 138](#_Toc433125821)

[Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 151](#_Toc433125822)

[Ж5. Зона жилой застройки специального вида 16](#_Toc433125823)6

[Статья 56.2. Общественно-деловые зоны 169](#_Toc433125824)

[О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 169](#_Toc433125825)

[О2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения 181](#_Toc433125826)

[О3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности 19](#_Toc433125827)7

[О4. Общественно-деловая зона специального вида 209](#_Toc433125828)

[Статья 56.3 Производственные зоны 218](#_Toc433125829)

[П1. Производственная зона 218](#_Toc433125830)

[П1-1. Производственная зона объектов I класса санитарной классификации 219](#_Toc433125831)

[П1-2. Производственная зона объектов II класса санитарной классификации 227](#_Toc433125832)

[П1-3. Производственная зона объектов III класса санитарной классификации 235](#_Toc433125833)

[П1-4. Производственная зона объектов IV класса санитарной классификации 244](#_Toc433125834)

[П1-5. Производственная зона объектов V класса санитарной классификации 252](#_Toc433125835)

[П2. Коммунально-складская зона 263](#_Toc433125836)

[И. Зона инженерной инфраструктуры 267](#_Toc433125837)

[Т. Зона транспортной инфраструктуры 271](#_Toc433125838)

[Т-1. Зона объектов внешнего автомобильного транспорта 272](#_Toc433125839)

[Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта 276](#_Toc433125840)

[Т-3. Зона объектов водного транспорта 278](#_Toc433125841)

[Т-4. Зона объектов воздушного транспорта 28](#_Toc433125842)0

[Т-5. Зона объектов трубопроводного транспорта 28](#_Toc433125843)2

[Статья 56.4. Рекреационные зоны 284](#_Toc433125844)

[Р. Зона рекреационного назначения 284](#_Toc433125845)

[Р-1. Зона парков, скверов, бульваров 285](#_Toc433125846)

[Р-2. Зона лесопарков 290](#_Toc433125847)

[Р-3. Рекреационные зоны водных объектов общего пользования 294](#_Toc433125848)

[Статья 56.5. Зоны специального назначения 300](#_Toc433125849)

[Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями 300](#_Toc433125850)

[Сп 1-1. Зона кладбищ, крематориев 300](#_Toc433125851)

[Сп 1-2. Зона скотомогильников 303](#_Toc433125852)

[Сп 1-3. Зона полигонов твердых бытовых отходов 306](#_Toc433125853)

[Сп2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами 309](#_Toc433125854)

[Статья 56.7. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями 314](#_Toc433125855)

[Ин-1. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) 314](#_Toc433125856)

[Ин-2. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон) 317](#_Toc433125857)

[Глава 17. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий 321](#_Toc433125858)

[Статья 56.8. Зоны сельскохозяйственного использования 321](#_Toc433125859)

[***Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий*** 321](#_Toc433125860)

[Сх1-1. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения 32](#_Toc433125861)1

[Сх1-2. Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения 322](#_Toc433125862)

[Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения 325](#_Toc433125863)

[Глава 18. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон 334](#_Toc433125864)

[Статья 57. Регламенты зон с особыми условиями использования территории 334](#_Toc433125865)

[Статья 57.1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ 334](#_Toc433125866)

Статья 57.2 Охранные зоны инженерных сетей и сооружений……………………………………336

[Статья 57.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 338](#_Toc433125867)

[Статья 57.4 Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 34](#_Toc433125868)1

[Статья 57.5. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 34](#_Toc433125869)6

[Статья 58. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий 348](#_Toc433125870)

Глава 19. Зоны комплексного устойчивого развития территории…………………348

Введение

Правила землепользования и застройки Дальнегорского городского округа Приморского края (далее по тексту – Правила) - документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами городского округа, генеральным планом городского округа, а также с учётом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Часть I «Порядок регулирования и застройки» выполнен на основе Модельного положения по разработке Правил землепользования, предложенного к использованию Министерством регионального развития РФ, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.

Часть II «Карты зонирования территории. Виды территориальных зон». Выполнены в соответствии с «Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», утверждённых Министерством регионального развития РФ.

Часть III. «Градостроительные регламенты». Состав видов использования земельных участков и объектов капитального строительства определен совместно администрацией Дальнегорского городского округа и ОАО «Приморгражданпроект» в соответствии с «Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19.

В мае 2017 года были внесены изменения во все части Правил землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа компанией ООО «Новый проект» совместно с администрацией Дальнегорского городского округа.

Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения по применению правил

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при 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;

4) **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 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;

5) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ 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;

10) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

10.1) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

10.2) **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

10.3) **информационная модель объекта капитального строительства** - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

11) **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

12) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

13) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального 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;

14.1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных 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;

14.2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

14.3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом РФ;

14.4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

15) **инженерные** изыскания - изучение природных условий и факторов 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;

16) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на 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 или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а 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;

17) **саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

18) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской 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. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

19) **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта 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. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) **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. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

21) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

22) **технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса РФ;

23) **программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом РФ, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

24) **система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

25) **транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

26) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

27) **программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом РФ, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

28) **программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом РФ, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

29) **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

30) **сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия** (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного Кодекса РФ;

31) **сметные нормы** - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

32) **сметные цены строительных ресурсов** - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) **сметные нормативы** - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

33.1) **укрупненный норматив цены строительства** - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

34) **деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

35) **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

36) **благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

37) **прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

38) **элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

39) **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят городской округ в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

1) создание условий для реализации планов и программ развития территории городского округа, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития городского округа, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

6) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа);

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативными правовыми актами городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из Преамбулы, I, II, III частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования.

Часть II. Карты зонирования городского округа.

Часть III. Регламенты использования территорий.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа.

Статья 3. Регламенты использования территорий и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Регламент использования территорий территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Регламент использования территорий не устанавливается на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

3. Порядок использования земель городского округа определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах территориального зонирования городского округа (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Для каждой из территориальных зон Правилами установлен регламент использования территории (часть II настоящих Правил).

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения, устанавливают градостроительные регламенты. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения устанавливают сельскохозяйственные регламенты. Сельскохозяйственный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте территориального зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон на карте территориального зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана городского округа, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

- красными линиями;

- границами земельных участков;

- границами или осями полос отвода для коммуникаций;

- границами населенных пунктов, входящих в состав городского округа;

- административными границами городского округа;

- естественными границами природных объектов;

- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;

- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством однозначной идентификации, иметь картографическую координатную привязку.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на соответствующих картах, регламенты использования территорий применяются с учетом соответствующих ограничений.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории городского округа, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

- регламентам использования территории;

- ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 13 настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках главы 13 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительств , выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном статьей 42 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 40 настоящих Правил, иных случаев, установленных действующим законодательством);

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости.

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой 8 настоящих Правил.

9. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте территориального зонирования городского округа.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Градостроительная подготовка территории и земельных участков в части информации о требованиях к инженерно-техническому обеспечению территории представлена в статье 23 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления городского округа обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации городского округа;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством, главой 11 настоящих Правил и осуществляются администрацией городского округа.

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила.

1. Принятие генерального плана городского округа, внесение изменений в генеральный план городского округа (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории городского округа, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой городского округа документацию по планировке территории, утверждение Главой городского округа документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

- о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в генеральный план городского округа с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

3. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с главой 8 настоящих Правил.

4. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу субъекта Российской Федерации, законам субъекта Российской Федерации, Уставу муниципального образования, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

5. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в [глав](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=72246;fld=134;dst=101241)ах 16,17 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в [глав](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=72246;fld=134;dst=101241)ах 16,17настоящих Правил, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных в [глав](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=72246;fld=134;dst=101241)ах 16,17 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид использования не допускается.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- обращаются в администрацию городского округа с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение объектов некапитального строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа

1. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе городского округа, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой городского округа, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- подготавливает Главе городского округа заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации городского округа, касающихся землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы городского округа.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 21 человека.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией городского округа и Главой городского округа.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации городского округа.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

1. Органы местного самоуправления городского округа распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности городского округа. Если законом субъекта Российской Федерации не установлено иное, органы местного самоуправления городского округа в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются также земельными участками, расположенными в границах городского округа, государственная собственность на которые не разграничена.

Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления городского округа - Дума городского округа;

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского округа - администрация городского округа.

2. Представительный орган местного самоуправления городского округа:

- утверждает Правила землепользования и застройки городского округа, изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

3. Уполномоченным органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности городского округа, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством является администрация городского округа (далее также - уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками).

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского округа уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками, в пределах своей компетенции:

1) в части оформления прав пользования земельными участками:

- принимает решение по распоряжению земельными участками;

- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;

- выступает арендодателем земельных участков;

- заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;

- приобретает в соответствии с федеральным законодательством земельные участки в собственность городского округа;

- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов о резервировании земель для государственных нужд и об утверждении проектов границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы на земельные участки;

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

- предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;

- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав муниципальной собственности на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

2) в части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ:

- выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков, резервирования земель для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах городского округа, так и за его пределами;

- осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение правоудостоверяющих и иных документов на землю, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

3) в рамках мероприятий по принудительному прекращению прав пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

- осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- осуществляет согласование проектов границ резервируемых для государственных нужд земель и (или) изымаемых для государственных нужд земельных участков, готовит проекты правовых актов Главы городского округа о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории;

- обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращении прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель;

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского округа уполномоченный орган в области градостроительства:

1) в части мероприятий по организации землепользования и планирования территории:

- осуществляет подготовку для Главы городского округа, представительного органа городского округа, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;

- осуществляет проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, генеральному плану городского округа, планировочной документации, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе городского округа для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;

- предоставляет по запросам представительного органа городского округа заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- осуществляет подготовку проектов решений представительного органа городского округа по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- осуществляет подготовку документации по планировке территории городского округа за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории городского округа на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, генеральному плану городского округа, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории городского округа Главе городского округа на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц в соответствии с решениями Комиссии по застройке и документацией по планировке территории градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами, на ее рассмотрение;

- осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах, утвержденной документации по планировке территории городского округа, в пределах своей компетенции;

- согласовывает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;

- участвует в заключении договоров о развитии застроенных территорий и выполняет все действия, необходимые для их заключения,

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставляет указанную информацию в администрацию городского округа;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

- осуществляет оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства на основе сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставляет указанную информацию в администрацию городского округа.

4. Глава городского округа по вопросам подготовки и применения настоящих Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование (обнародование) указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в представительный орган городского округа или об их отклонении;

- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 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;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского округа в случаях, перечисленных в части 3 статьи 11 настоящих Правил;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории городского округа;

- принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд городского округа на основании документации по планировке территории;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих соглашений, договоров.

6. Органы и структурные подразделения городского округа участвуют в процессе применения настоящих Правил на основании Устава городского округа, положений о структурных подразделениях органов городского округа. Непосредственные вопросы взаимодействия органов, структурных подразделений и должностных лиц, вопросы прохождения и согласования документов устанавливаются Регламентами взаимодействия, утверждаемым уполномоченными органами городского округа.

Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном главой 8 настоящих Правил.

Глава 4. Общие положения о планировке территории

Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа.

2. Планировка территории городского округа осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);

- проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

- проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;

- градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории городского округа принимаются (за исключением случаев, предусмотренных законодательством) администрацией городского округа с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

6. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания регламентов использования территорий указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований, утверждений и далее внесения в Правила этих изменений.

7. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке постановлением администрации Дальнегорского городского округа.

3. Состав градостроительных планов земельных участков установлен статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;

- принятия решений о предоставлении физическим или юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно-разрешительной документации;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков

Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включают две стадии:

I - установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа;

II - формирование земельных участков посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержится информация, определенная частью 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) установленные границы земельных участков - выделение элементов планировочной структуры для формирования и предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в соответствии с ним – статьей 11 настоящих Правил.

8. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные (за исключением случаев, установленных законодательством) Главой городского округа, являются основанием для второй стадии действий - формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно обусловленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением администрации городского округа.

9. Результатом второй стадии являются:

1) проект границ земельных участков;

2) кадастровые паспорта земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о Государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством, статьей 23 настоящих Правил.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи и установлены градостроительные регламенты либо целевое назначение (в случаях, когда регламент использования территорий не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

12. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе Главы городского округа, физических и юридических лиц, а также по инициативе иных субъектов, установленных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территории (по решению, принятому администрацией городского округа) и формирование земельного участка, устанавливаются постановлением Главы городского округа.

Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными актами городского округа применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

7) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения линейных объектов капитального строительства;

8) градостроительная подготовка территорий зеленых насаждений общего пользования в целях создания зон отдыха (благоустройства, дополнительного озеленения, предоставления земельных участков для возведения объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными видами использования для таких зон), предназначенных для обслуживания населения;

9) иным случаям.

Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Лица, заинтересованные в установлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства объектов капитального строительства и проведении за собственный счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в администрацию городского округа с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной письменной форме, если иное не установлено постановлением администрации городского округа.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);

- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения испрашиваемого земельного участка;

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе городского округа градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки и межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа обеспечивает заявитель.

2. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявки администрация городского округа подготавливает заявителю градостроительное заключение, которое содержит указание о возможности или невозможности выделения испрашиваемого земельного участка по испрашиваемому виду использования - о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

В случае возможности выделения земельного участка осуществляет подготовку проекта постановления администрации городского округа, который в обязательном порядке должен содержать:

а) решение по планировке территории посредством подготовки проекта межевания территории (в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается) или проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки;

б) обязанность заявителя обеспечить за свой счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

в) указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе;

г) иные требования в соответствии с действующим градостроительным законодательством, настоящими Правилами, а также принятыми в их развитие нормативными правовыми актами городского округа.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа, иных источников информации:

- самостоятельно;

- с использованием информации, предоставленной органами администрации городского округа;

- путем заключения договоров об оказании услуг при подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает в себя:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном администрацией городского округа;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах, прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии существующих, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей, в том числе магистральных инженерных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию в соответствии с определенным частью 2 настоящей статьи заключением, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случае, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки с проектом межевания или проект межевания с проектом (проектами) градостроительных планов земельных участков в соответствии с главой 8 настоящих Правил подлежит:

- проверке администрацией городского округа на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению Главе городского округа для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа (в случае его утверждения).

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация городского округа обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка в установленном порядке;

- в случае жилищного строительства, проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка после его постановки на государственный кадастровый учет в установленном порядке;

- в случае иного строительства, проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка (после постановки на государственный кадастровый учет) в установленном порядке.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, статьей 41 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию прав собственности на построенный объект.

Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации городского округа

1. Администрация городского округа обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территории существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Администрация городского округа организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

- функциональных обязанностей - проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основании утвержденного администрацией городского округа плана работ по планировке и межеванию не разделенной на земельные участки территории городского округа жилого и нежилого назначения.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам, заключаемым администрацией городского округа с физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, установленном соответствующим постановлением Главы городского округа.

4. Неотъемлемыми приложениями к договору, заключаемому между администрацией городского округа и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории являются:

- решение администрации городского округа о способе планировки территории;

- градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 16 настоящих Правил, передаваемые администрацией городского округа исполнителю в соответствии с градостроительным заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положение об обязанностях в частях:

- получения согласования администрацией городского округа документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ в соответствии с установленными градостроительным планом земельного участка границами;

- постановку на кадастровый учет земельного участка, подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;

- проведение торгов;

- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;

- иные действия в соответствии с законодательством.

Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены земельные участки и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе выходить с инициативой по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания регламента использования территорий применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, ранее сформированного и прошедшего кадастровый учет земельного участка;

- выполнения действий в соответствии со статьей 21 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями смежных земельных участков, вправе осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования, а также требований земельного законодательства.

Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, либо администрации городского округа

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц, территорий путем подготовки и представления Главе городского округа:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения содержания и состава регламентов использования территорий применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определенных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой городского округа, в том числе с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) регламентов использования территорий, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных Главой городского округа расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории;

5) включение испрашиваемой территории в состав утвержденной [решением](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68894;fld=134;dst=100197) представительного органа муниципальной адресной программы «Развитие застроенных территорий городского округа», в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предполагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

6) включение объектов капитального строительства (многоквартирных домов), подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, в соответствующий перечень адресов, утверждаемый в установленном порядке.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют регламенту использования территорий.

В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных [пунктами 5](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=72246;fld=134;dst=100537) и 6 части 3 и [абзацем первым настоящей статьи](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=72246;fld=134;dst=100528).

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учету положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включенные в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определенных:

1) подпунктами 1, 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю, на земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности городского округа, законом субъекта Российской Федерации установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, подпунктами 1, 2 настоящей части.

6. Администрация городского округа осуществляет градостроительную подготовку застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий:

- по инициативе собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не имеющих во владении или пользовании объекты капитального строительства на соответствующих территориях;

- путем реализации самостоятельной инициативы.

Администрация городского округа осуществляет:

- подготовку проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных жилых домов, и направление таких проектов на утверждение в представительный орган городского округа;

- подготовку в соответствии с генеральным планом городского округа, планом реализации генерального плана городского округа, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждение такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовку указанных решений;

- обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части содержания регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам;

- организацию конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;

- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства по инициативе заявителей

1. Физические и юридические лица, предприниматели, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении жилищного и иного строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают заявления на имя Главы городского округа.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено постановлением городского округа. В приложении к заявлению указываются:

- местоположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану городского округа, настоящим Правилам для составления заключения о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявки администрация городского округа подготавливает и направляет заявителю информацию о возможности (невозможности) реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану городского округа, настоящим Правилам, в которой должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление по причине его несоответствия генеральному плану городского округа, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц, либо в отношении данной территории уже заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, действующий на момент рассмотрения заявления;

2) согласовать намерение заявителя путем подготовки градостроительного заключения об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного или иного строительства.

3. Срок действия договора определяется сроком действий обязательств заявителя по итогам аукциона.

4. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях жилищного и иного строительства.

Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации городского округа

1. Администрация городского округа участвует в градостроительной подготовке территории с целью формирования земельных участков из состава сельских земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- по инициативе заявителей, реализуемой в порядке статьи 20 настоящих Правил;

- в порядке выполнения полномочий, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

2. Администрация городского округа в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана городского округа, настоящими Правилами, осуществляет подготовку проектов следующих документов:

1) проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства, на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящих Правил.

Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жилых домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

- администрации городского округа, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц, в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственником помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в администрацию городского округа.

Администрация городского округа рассматривает заявку, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению Главой городского округа в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил.

5. Глава городского округа в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Администрация городского округа по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной Главой городского округа;

- решения Главы городского округа, принятого на основании обращения Комиссии по землепользованию и застройке.

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных на праве аренды физическим и юридическим лицам, предпринимателям для возведения объектов некапитального строительства (временных построек) в целях обслуживания населения, осуществляет администрация городского округа.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой городского округа. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах (в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, в ином порядке) в аренду, продолжительность которой не может превышать пяти лет.

Порядок предоставления указанных земельных участков устанавливается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами и соответствующим постановлением администрации городского округа.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также в случаях, если эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим или юридическим лицам, предпринимателям. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается администрацией городского округа в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территорий;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) администрации городского округа (в случае подготовки по инициативе администрации городского округа территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства физическими или юридическими лицами, предпринимателями);

б) физических или юридических лиц, предпринимателей (в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с установлением границ из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам, предпринимателям);

в) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (в случаях подготовки проектной документации для осуществления их строительства, реконструкции).

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года.

5. Организации, ответственные за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, готовят заключения о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и постановлением администрации городского округа.

Администрация городского округа вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в администрацию городского округа, о создании автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, собственники земельных участков, объектов капитального строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, направляют в администрацию городского округа документацию по планировке территории и обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Администрация городского округа в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежных земельных участках.

В случае положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке проектной документации, а администрация городского округа проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим или юридическим лицам, предпринимателям, земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Порядок определения технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за их эксплуатацию;

- в администрацию городского округа (в случае наделения такого органа полномочиями по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения).

9. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территории с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию городского округа за предоставлением соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Администрация городского округа обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

При подготовке проектной документации по планировке территории устанавливаются земельные участки для головных сооружений по инженерному обеспечению территории и трассировке магистральных коммуникаций (линейных объектов) в соответствии с генеральными схемами, утвержденной документацией по территориальному планированию территории, где определены принципиальные вопросы их размещения. Кроме того, решаются вопросы определения параметров территорий общего пользования в красных линиях в зависимости от классификации улиц и технических коридоров линейных объектов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (либо техническими регламентами после их принятия), то есть устанавливаются и утверждаются поперечные профили улиц. При подготовке проектов планировки решаются вопросы размещения внеплощадочных инженерных коммуникаций с целью определения точек подключения для объектов капитального строительства при подготовке градостроительных планов земельных участков.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в пакете документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном действующим законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил, иными муниципальными правовыми актами.

Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

Статья 24. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

Принципами предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель являются:

- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;

- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;

- предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов либо без проведения предварительного согласования места размещения объектов в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Статья 25. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, находящихся в собственности городского округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - решениями представительного органа городского округа, постановлениями администрации городского округа.

2. Предоставление земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством посредством выполнения проекта межевания в целях установления нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.

3. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

4. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15, 16 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям на торгах, за исключением случаев, установленных законодательством, а в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации - муниципальными нормативными правовыми актами городского округа.

5. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 17 - 20 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам, предпринимателям, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил, из состава территорий общего пользования для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами.

7. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля для осуществления сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей осуществляется в соответствии с федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

8. Предоставление земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о личном подсобном хозяйстве.

9. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

10. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

При этом не допускается предоставление гражданам и их объединениям для дачного строительства земельных участков, находящихся на землях сельскохозяйственного назначения.

11. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для дачного строительства на землях сельскохозяйственного назначения возможно при соблюдении следующих условий:

- внесения в установленном порядке соответствующих изменений в документы территориального планирования,

- внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила в части изменения вида территориальной зоны,

- разработки проекта планировки и проекта межевания территории на квартал, в границах которого расположен предоставляемый земельный участок, внесения соответствующих изменений в указанные документы (при их наличии),

- определения условий подключения к инженерным сетям, обеспечения инженерной подготовки территории,

- обеспечения требований норм пожарной и санитарной безопасности.

Статья 25.1. Плата за фактическое пользование земельным участком

1. Юридические и физические лица - собственники, владельцы, пользователи объектов недвижимости, а также временных зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности городского округа, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством, функции распоряжения, владения и управления которыми осуществляют органы местного самоуправления городского округа, вправе заключить соглашение о фактическом пользовании земельным участком.

2. Предметом соглашения о фактическом пользовании земельным участком является обязательство лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, права пользования которым не оформлены в установленном порядке, уплатить сумму денежных средств за использование земельного участка.

Соглашение заключается между лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, и администрацией городского округа.

3. Плата за фактическое пользование рассчитывается за каждый год пользования земельным участком, начиная с даты приобретения прав на имущество, расположенное на данном земельном участке, но не ранее 1 декабря 2001 года, исходя из ставок арендной платы, действовавших в соответствующем году на территории городского округа, без начисления пени (процентов) и штрафных санкций за период пользования земельным участком без оформления.

4. Лица, заключившие и исполнившие соглашение о фактическом пользовании земельным участком, освобождаются от гражданско-правовой ответственности за неисполнение обязанностей по внесению платы за пользование земельным участком за весь оплаченный период пользования земельным участком без оформления правоустанавливающих документов на землю.

5. Заключение соглашения о фактическом пользовании земельным участком не является основанием для использования земельного участка без надлежащего оформления правоустанавливающих документов на земельный участок.

Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование

Статья 26. Общие положения о землях публичного использования

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 27 настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 28 настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию городского округа об установлении или изменении границ земель публичного использования.

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением администрации городского округа установлен публичный сервитут.

Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 28. Фиксация границ земель публичного использования

1. Фиксация границ земель публичного использования - отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации.

2. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

1) красные линии;

2) границы зон действия публичных сервитутов (в случае их установления).

3. Субъектами согласования являются правообладатели смежных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

4. Администрация городского округа направляет извещение определенным в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;

2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;

3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Максимальная продолжительность согласования не может превышать один месяц со дня направления извещения.

5. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных заключений заинтересованных лиц Глава городского округа может утвердить, направить на доработку или отклонить проект красных линий.

Статья 29. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Регламент использования территорий не устанавливается для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

3. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты подлежат отображению на карте территориального зонирования городского округа.

Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:

1) внесения изменений в генеральный план городского округа;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) по документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа, настоящими Правилами.

3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, заявлений должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и на подготовку проектов постановлений по вопросам градостроительной деятельности, является администрация городского округа.

5. Предметом публичных слушаний являются:

1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления городского округа в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

6. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

7. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

8. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

10. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила);

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

12. Публичные слушания проводятся в рабочие дни с 17-00 до 21-00 часов и в субботние дни с 09-00 до 18-00 часов.

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями статей 31 – 35 настоящих Правил.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет администрация городского округа, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимается уполномоченным органом в соответствии с Положением 2 О публичных слушаниях в Дальнегорском городском округе» (в редакции решений Думы Дальнегорского городского округа от 23.09.2005г. №203, от 14.08.2008г, №880, от 25.11.2010г. №32, от 31.01.2013г. №20)

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования (обнародования).

4. Опубликованию (обнародованию), кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая часть и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

5. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний - вопросы, определенные частью 8 статьи 32, частью 9 статьи 33, частью 14 статей 34 – 35 Правил.

6. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

7. С учетом положений протокола администрация городского округа подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

8. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе городского округа.

Статья 32. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления городского округа, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по изменению настоящих Правил.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний администрации городского округа, Комиссии, Главы городского округа и Думы городского округа устанавливаются статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа, положением о Комиссии.

3. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители городского округа, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в городском округе, иные заинтересованные лица.

Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в регламент использования территорий в составе настоящих Правил проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

4. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, администрация городского округа может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

Статья 33. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления городского округа, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний администрации городского округа, Комиссии, Главы городского округа и представительного органа городского округа устанавливаются статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа, положением о Комиссии.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану городского округа;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1 – 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1 – 4, 7 - 9, установленные настоящей частью.

5. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

6. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, администрация городского округа может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний администрации городского округа, Комиссии, Главы городского округа и представительного органа городского округа устанавливаются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе регламента использования территорий установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

6. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;

4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта); объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

10. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

11. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний администрации городского округа, Комиссии, Главы городского округа и представительного органа городского округа устанавливаются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа, положением о Комиссии.

3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 8 статьи 34 настоящих Правил.

9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

10. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

11. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

Глава 9. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 36. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд администрация городского округа, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

Статья 37. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;

- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;

- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;

- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

4. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не раннее его опубликования.

5. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

Статья 38. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава городского округа вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление публичных сервитутов производится постановлением администрации городского округа об установлении публичного сервитута на основании утвержденного проекта межевания территории – в течение 30 дней со дня его утверждения (внесения в него соответствующих изменений). При этом результаты публичных слушаний по утверждению (внесению изменений) проекта межевания территории признаются результатами общественными слушаний, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 10. Строительные изменения объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112001;fld=134) Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 39. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьями 41, 42 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в [глав](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=72246;fld=134;dst=101241)ах 16,17 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

Статья 40. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

3. Проектная документация может подготавливаться на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, предпринимателями (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование или застройщиком самостоятельно в соответствии с законодательством.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении регламентов использования территорий, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- технические условия подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерение застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом, как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора с застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом, предпринимателем (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Технические условия подготавливаются в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил:

- при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам, предпринимателям прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган местного самоуправления, осуществляющий предоставление земельных участков, не позднее чем за тридцать дней до принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной либо муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий ресурсоснабжающими организациями и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- регламентом использования территорий территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- результатами инженерных изысканий;

- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения Государственной экспертизы.

10. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 39 настоящих Правил.

Статья 41. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В городском округе разрешение на строительство выдается администрацией городского округа за исключением случаев, предусмотренных законом.

3. Выдача разрешений на строительство, в т.ч. проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 42. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 43. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в администрацию городского округа заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа

Статья 44. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. В соответствии с градостроительным законодательством администрацией городского округа создается и ведется информационная система обеспечения градостроительной деятельности - свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с принятым на основании такого порядка - правовым актом администрации городского округа.

Статья 45. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности администрацией городского округа направляются сведения и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о генеральном плане городского округа;

б) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;

в) о документации по планировке территории;

г) об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий;

д) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

е) о геодезических и картографических материалах;

2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 – 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);

е) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

л) схему, отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

м) иные документы и материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. ответственность за нарушение правил

Статья 46. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.

3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

Статья 47. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории городского округа осуществляется администрацией городского округа.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории городского округа и находящиеся в собственности, владении, пользовании, аренде и субаренде юридических и физических лиц.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1) мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа;

2) предупреждение нарушений и соблюдение законодательства и нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории городского округа включает в себя:

1) учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

2) анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами на территории городского округа;

3) учет, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

4) контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. Муниципальный земельный контроль включает в себя:

1) соблюдение земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также физическими лицами;

2) контроль за соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

3) контроль за выполнением землепользователями, собственниками, владельцами, арендаторами обязанностей по использованию земель, установленных законодательством;

4) контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

5) предоставление юридическими и физическими лицами достоверных сведений о состоянии используемых земельных участков;

6) контроль за своевременным освоением земельных участков;

7) контроль за использованием земель по целевому назначению;

8) контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;

9) контроль за своевременным освобождением земельных участков по окончании срока действия договоров аренды земельных участков;

10) контроль за своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

11) выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

6. Администрация городского округа, ее должностные лица при выполнении возложенных на них обязанностей муниципального земельного контроля имеют право:

1) посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе физических лиц;

2) запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительные документы; документы, свидетельствующие о постановке земельного участка на кадастровый учет; документы инспекции Госстройнадзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц - устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

3) проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах городского округа, составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

4) получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

5) привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

6) обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю;

7) участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

8) участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

9) участвовать в подготовке нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского округа, регламентирующих деятельность по вопросам рационального использования земель, а также осуществления муниципального земельного контроля;

10) вносить в установленном порядке предложения о приведении нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского округа в соответствие с законодательством Российской Федерации;

11) вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

12) принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

13) при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в соответствующие органы для принятия мер административного воздействия.

7. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых выездных либо документарных проверок, проводимых по распоряжению Главы городского округа.

Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года на основании разрабатываемых администрацией городского округа ежегодных планов, подлежащих доведению до сведения всех заинтересованных лиц. Внеплановые проверки проводятся в случаях:

1) истечения срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем раннее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступления в администрацию городского округа обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах:

а) возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушения прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

При проведении внеплановых проверок по основаниям, указанным в пунктах «а», «б» такие проверки подлежат обязательному согласованию в органах прокуратуры в установленном законом порядке.

Особенности осуществления муниципального земельного контроля могут устанавливаться нормативными правовыми актами городского округа.

8. Должностные лица органов муниципального земельного контроля обязаны:

1) соблюдать требования законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления;

2) своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством выполнять возложенные на них обязанности;

3) предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

4) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

4. Действия администрации городского округа, должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы субъектами земельных правоотношений в сроки и порядке, установленные действующим законодательством.

Статья 48. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации.

Часть II. КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 13. Карты территориального зонирования

Статья 49. Карта территориального зонирования городского округа

Глава 14. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Статья 50. Карта зон с особыми условиями использования территории

Глава 15. Виды территориальных зон

Статья 51. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории

На карте территориального зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения зон | Наименование территориальной зоны |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж5 | Зона жилой застройки специального вида |
|  | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| О4 | Общественно-деловая зона специального вида |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| П1 | Производственная зона |
| П1-1 | Производственная зона объектов I класса |
| П1-2 | Производственная зона объектов II класса |
| П1-3 | Производственная зона объектов III класса |
| П1-4 | Производственная зона объектов IV класса |
| П1-5 | Производственная зона объектов V класса |
| П2 | Коммунально-складская зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона объектов внешнего автомобильного транспорта |
| Т-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т-3 | Зона объектов водного транспорта |
| Т-4 | Зона объектов воздушного транспорта |
| Т-5 | Зона объектов трубопроводного транспорта |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх1-1 | Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения |
| Сх1-2 | Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| Р-1 | Зона парков, скверов, бульваров |
| Р-2 | Зона лесопарков |
| Р-3 | Рекреационная зона водных объектов общего пользования |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| Сп 1-1 | Зона кладбищ, крематориев |
| Сп 1-2 | Зона скотомогильников |
| Сп 1-3 | Зона полигонов твердых бытовых отходов |
| Сп2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| Ин-1 | Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории общего пользования) |
| Ин-2 | Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории средозащитных зон) |

Статья 52. Виды охранных и защитных зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории

**Часть III. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Глава 16. Градостроительные регламенты использования территорий

Статья 53. Общие принципы назначения градостроительных регламентов

1. Градостроительными регламентами определены правовые режимы 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 установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. При определении градостроительных регламентов территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, назначены виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

6. В пределах установленных территориальных зон, в случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, установленных в соответствии с действующим законодательством.

7. Применительно к каждой территориальной зоне установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо сочетания размеров и параметров.

8. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может корректироваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждаемой документации по планировке территории.

9. Работы по ведению зеленого хозяйства осуществляются в соответствии с муниципальными правовыми актами по вопросам создания, сохранения и охраны зеленых насаждений с учетов норм и рекомендации Российской Федерации, установленных правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений.

Статья 54. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются 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.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

Статья 55. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

* 1. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

| Вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машиномест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальный жилой дом | объект | 2 |
| Жилой дом блокированного типа | квартира | 1 |
| Многоквартирный дом | 10 проживающих | 3 |
| Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| Общежития | 10 проживающих | 1 |
| Дома для сезонного проживания | объект | 2 |
| Гостиницы | 100 мест | 10-20 |
| ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| группа ДДУ, класс школы | 2 |
| Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| Учреждения среднего специального и высшего образования | 10 учащихся | 1 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 100 кв.м общей площади | 7 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 50 торговых мест | 25 |
| Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Торговые центры, универмаги, магазины | 100 кв. м торговой площади | 7-10 |
| Предприятия общественного питания | 100 посадочных мест  или 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 10-15 |
| Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Специальные парки (ботанические сады и т.д.) | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 1 работающий | 1 |
| Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная  емкость объекта) | 1 |
| Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 100 мест | 5-10 |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв.м в закрытых помещениях | 1 |
| 10 зрительских мест | 1 |
| Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| Поликлиники, амбулаторные учреждения | 100 посещений | 3 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные, административные, общественные организации и учреждения | 100 работающих | 20 |
| Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 100 работающих | 7-20 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
|  | 15 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Научные и опытные станции, метеорологические станции | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 5 работников в  максимальной смене | 1 |
| Склады | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| АТС, районные узлы связи, телефонные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | 10 работников в  максимальную смену | 1 |
| Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров,  прибывающих в час пик | 10-15 |
| Агентства по обслуживанию пассажиров | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Лесопарки | 100 единовременных посещений | 7-10 |
| Парки и пляжи в зонах отдыха | 100 единовременных посещений | 15-20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.) | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих | 7-10 |

а) Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию органами местного самоуправления.

б) На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

в) На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

г) В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

д) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

е) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машиномест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

ж) Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

13. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь здания (кв.м) | Количество площадок |
| 100-2000 | 1 |
| 2001-8000 | 2 |
| 8001-12000 | 3 |
| 12001-19000 | 4 |
| 19001-26000 | 5 |
| 26001-32000 | 6 |

14. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Свода правил СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Статья 56. Градостроительные регламенты использования территорий

Общие положения

1. Предельный размер земельного участка.
2. Предельный размер земельных участков установлен в составе градостроительных регламентов для всех территориальных зон.
3. Предельный размер земельных участков, расположенных в территориальных зонах, не указанных в пункте 2 настоящего раздела, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Статья 56.1. Жилые зоны

Общие требования для жилых зон (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

2. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

5. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

7. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

8. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

9. Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения – размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения:

***общей площадью не более 700 кв.м***

- магазинов розничной торговли;

- общественного питания;

- бытового обслуживания;

- отделений связи.

***общей площадью до 150 кв.м:***

- банков;

- магазинов и киосков союзпечати;

- женских консультаций;

- раздаточных пунктов молочных кухонь;

- юридических консультаций и нотариальных контор;

- филиалов библиотек;

- выставочных залов;

- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

***за исключением:***

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);

- пунктов приема посуды;

- специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м;

- общественных уборных;

- похоронных бюро.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Пчеловодство[[1]](#footnote-2)** | -осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;  - выращивание сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м – 60;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество надземных этажей - 3 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий,  спортивных сооружений, предназначенных  для занятия обучающихся физической  культурой и спортом | 3.5.1 | Детские ясли, Детские сады:  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации:  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». | **Ж1** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж1** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж1** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж1** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 2.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства:** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки для земельного участка площадью  - 300 кв.м – 60;  - 2000 кв.м – 74,8  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Блокированная жилая застройка:** | 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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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 | 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой  застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений,  предназначенных для совершения  религиозных обрядов и церемоний (в том  числе церкви, соборы, храмы, часовни,  мечети, молельные дома, синагоги);  Размещение зданий, предназначенных для  постоянного местонахождения духовных  лиц, паломников и послушников в связи с  осуществлением ими религиозной службы, а  также для осуществления  благотворительной и религиозной  образовательной деятельности (монастыри,  скиты, дома священнослужителей,  воскресные и религиозные школы,  семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения органов и организаций  общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для  размещения государственных органов,  государственного пенсионного фонда,  органов местного самоуправления, судов, а  также организаций, непосредственно  обеспечивающих их деятельность или  оказывающих государственные и (или)  муниципальные услуги;  Размещение зданий, предназначенных для  дипломатических представительств  иностранных государств и субъектов  Российской Федерации, консульских  учреждений в Российской Федерации | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг без  содержания животных  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального  строительства, 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 | 3.10 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |

**2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,** размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж1** |

3 Вспомогательные виды разрешённого использования

* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
* Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
* Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
* Сады, огороды.
* Водоемы, водозаборы.
* Ограждение земельного участка (забор).
* Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
* Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
* Площадки для сбора мусора.
* Стоянки легковых автомобилей.
* Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

* Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
* СНиП 2.07.01-89\*;
* свод правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (далее - СНиП 31-02-2001);
* НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования;
* Местные нормативы градостроительного проектирования ;
* Иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки) | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа | м | 15 |
| 5. | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 6. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 7. | Коэффициент использования территории  индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа  жилые дома блокированного типа |  | 0,67  1,50 |
| 8. | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа |  | 1,8 |
| 9. | Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа | м | 15 |
| 10. | Максимальное количество надземных этажей основных строений | этаж | 3 |
| 11. | Максимальная высота зданий:  а) для всех основных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  б) для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. | м | 10  15  4  7 |
| 12. | Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка | м | 2,5 |
| 13. | Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки | ед. | 10 |

1. Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством.

2. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами 1-3 этажа, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 2.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Блокированная жилая застройка** | 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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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 | 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | Детские ясли, Детские сады:  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации:  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». | **Ж2** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж2** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж2** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Жилая застройка** | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осщетлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7 | 2.0 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 10. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |

**2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,** размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж2** |

3 Вспомогательные виды разрешённого использования

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
* Площадки для выгула собак.
* Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
* [СП 54.13330.2016](https://meganorm.ru/Data2/1/4293811/4293811469.htm) «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории | м | - |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии:  - в районах существующей застройки в соответствии со сложившейся линией застройки;  - в районах новой застройки | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
|  | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
|  | Минимальная глубина заднего двора | м | 7,5 |
|  | Минимальная ширина бокового двора | м | 4 |
|  | Минимальная суммарная ширина боковых дворов |  | 8 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Максимальная высота здания | м | 9 |
|  | Коэффициент использования территории |  | не более 0,94 |
|  | Минимальный размер земельного участка | кв. м | \* |

Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

Smin = S x Y,

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

Y = Yз.д. x 18 / Н

где Yз.д. – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности   
18 кв. м/чел.;

Н – планируемая жилищная обеспеченность.

Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами 5-8 этажей, включая мансардный; допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Блокированная жилая застройка** | 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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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 | 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | Детские ясли, Детские сады:  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации:  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». | **Ж3** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж3** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж3** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж3** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |

**1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,**  размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Жилая застройка** | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7 | 2.0 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 10. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |  | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,** размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж3** |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
* Площадки для выгула собак.
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
* Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
* Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
* [СП 54.13330.2016](https://meganorm.ru/Data2/1/4293811/4293811469.htm) «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории | м | - |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4-5 этажа | м | 20 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
|  | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
|  | Минимальная глубина заднего двора | м | 10 |
|  | Минимальная ширина бокового двора | м | 7,5 |
|  | Минимальная суммарная ширина боковых дворов |  | 8 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Максимальная высота здания | м | 15 |
|  | Коэффициент использования территории:  при уплотнении существующей застройки  в проектируемой застройке |  | не более 0,72  не более 1,15 |
| 14. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | \* |

\*Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

Smin = S x Y,

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

Y = Yз.д. x 18 / Н

где Yз.д. – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности   
18 кв. м/чел.;

Н – планируемая жилищная обеспеченность.

Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоэтажными многоквартирными (9 этажей и более) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории. Земельные участки объектов, не подлежащих реконструкции (сохраняемых), сохраняются.

2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Развитие зоны осуществляется на основании проекта планировки территории и действующего законодательства.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 2.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |  |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Многоэтажная жилая застройка** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Общее пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж4** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж4** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Ж4** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |

**1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,**  размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Жилая застройка** | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначен-ные для проживания человека, за исключением зда-ний (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выго-ды из предоставления жилого помещения для вре-менного проживания в них (гостиницы, дома отды-ха);  - для проживания с одновременным осуществле-нием лечения или социального обслуживания насе-ления (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности произ-водства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использо-вания включает в себя содержание видов разрешен-ного использования с кодами 2.1-2.7 | 2.0 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 10. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Обеспечение обороны и безопасности** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |

**2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,** размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж4** |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
* Площадки для выгула собак.
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
* Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
* Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.;
* СниП 2.08.01-89\* «Жилые здания» (далее - СниП 2.08.01-89\*);
* [СП 54.13330.2011](https://meganorm.ru/Data2/1/4293811/4293811469.htm) «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (далее - СанПиН 2.1.2.2645-10);
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории | м | - |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 4-5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 17 этажей) | м | 25 |
|  | Минимальная глубина заднего двора (для 4-5-этажных зданий и по 2,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 17 этажей) | м | 12,5 |
|  | Минимальная ширина бокового двора (для 5-этажных зданий и по 0,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей) | м | 5 |
|  | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | 10 |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
|  | Максимальная высота здания | м | \* |
|  | Коэффициент использования территории:  при уплотнении застройки  в проектируемой застройке |  | 1,04  1,54 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
|  | Минимальный размер земельного участка | кв.м | \*\* |

Максимальная высота здания определяется на стадии архитектурно-строительного проектирования исходя из предельной этажности здания, установленной градостроительными регламентами для данной зоны, с учетом обеспечения требований пожарной безопасности.

\*\* Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

Smin = S x Y,

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

Y = Yз.д. x 18 / Н

где Yз.д. – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности   
18 кв. м/чел.;

Н – планируемая жилищная обеспеченность.

***Ж5. Зона жилой застройки специального вида***

Зона застройки дачными домами.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж5** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж5** |
| **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж5** |
| **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж5** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства:** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки для земельного участка площадью  - 400 кв.м – 60;  - 2000 кв.м – 74,8  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж5** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **Ж5** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных и овощных культур;
* строительство и размещение гаражей для личного легкового автомототранспорта не более чем на 2 машины;
* строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;
* размещение детских игровых и спортивных площадок$
* сады, огороды.

***Cтатья 56.2. Общественно-деловые зоны***

О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государ-ственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обес-печивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических пар-тий, профессиональных и отраслевых союзов, твор-ческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому при-знаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностран-ных государств и консульских учреждений в Рос-сийской Федерации | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Объекты торговли** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Спорт** | размещение объектов капитального Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **О1** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |

**1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,**  размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | 4.8 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены | **О1** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Жилая застройка** | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначен-ные для проживания человека, за исключением зда-ний (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выго-ды из предоставления жилого помещения для вре-менного проживания в них (гостиницы, дома отды-ха);  - для проживания с одновременным осуществле-нием лечения или социального обслуживания насе-ления (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности произ-водства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использо-вания включает в себя содержание видов разрешен-ного использования с кодами 2.1-2.7 | 2.0 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 10. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с 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, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены | **О1** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О1** |

**2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,** размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Ограничения не установлены | **О1** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Гаражи и автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
* Площадки для выгула собак.
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
* Общественные туалеты.
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

з) сады и огороды.

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

* Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Приложение 7;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

***О2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения***

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государ-ственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обес-печивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических пар-тий, профессиональных и отраслевых союзов, твор-ческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому при-знаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностран-ных государств и консульских учреждений в Рос-сийской Федерации | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Объекты торговли** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **О2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |

**1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,**  размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | 4.8 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены | **О2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Жилая застройка** | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осщетлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7 | 2.0 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 10. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;  - выращивание сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м – 60;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество надземных этажей - 3 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Блокированная жилая застройка** | 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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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 | 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Многоэтажная жилая застройка** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с 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, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены | **О2** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |

**2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,** размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг без  содержания животных  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального  строительства, 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 | 3.10 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Ограничения не установлены | **О2** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О2** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
* Площадки для выгула собак.
* Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
* Общественные туалеты.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

з) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Приложение 7;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

***О3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности***

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз V класса вредности. Особенностью зоны является сочетание обслуживающих коммерческих объектов, объектов местного и городского значения, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государ-ственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обес-печивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических пар-тий, профессиональных и отраслевых союзов, твор-ческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому при-знаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностран-ных государств и консульских учреждений в Рос-сийской Федерации | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Объекты торговли** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | 4.8 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены | **О3** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Ограничения не установлены | **О3** |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **О3** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **О3** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Жилая застройка** | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осщетлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7 | 2.0 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 10. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;  - выращивание сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м – 60;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество надземных этажей - 3 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Блокированная жилая застройка:** | 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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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 | 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Многоэтажная жилая застройка** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9» | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О3** |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Зеленые насаждения.
* Общественные туалеты.
* Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
* Площадки для сбора мусора.
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.
* Площадки для выгула собак.
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

з) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Приложение 1, Приложение 6, Приложение 7;
* свод правил «СНиП II-89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий» (далее - СНиП II-89-90\*);
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

***О4. Общественно-деловая зона специального вида***

Зона предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, размещение которых невозможно в других общественно-деловых зонах.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государ-ственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обес-печивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических пар-тий, профессиональных и отраслевых союзов, твор-ческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому при-знаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностран-ных государств и консульских учреждений в Рос-сийской Федерации | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Курортная деятельность** | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **О4** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Жилая застройка** | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осщетлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7 | 2.0 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 10. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | **О4** |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;  - выращивание сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м –60;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество надземных этажей - 3 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | О4 |
| **Блокированная жилая застройка:** | 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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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 | 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | О4 |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | О4 |
| **Многоэтажная жилая застройка** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | О4 |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | О4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей.
* Размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений.
* Благоустройство территории.
* Размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений.
* Размещение детских игровых и спортивных площадок.
* Размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания.
* сады и огороды.

***Статья 56.3 Производственные зоны***

П1. Производственная зона

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов. В зависимости от класса вредности размещаемых объектов подразделяется на зоны П1-1, П1-2, П1-3, П1-4, П1-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в производственной зоне:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

3. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

5. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

6. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м ……………………. 6%

свыше 100 до 1000 м .…… 50%

свыше 1000 м …………….…40%

8. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

10. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Приложение 1, Приложение 6;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

***П1-1. Производственная зона объектов I класса санитарной классификации***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 1000 м.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Недропользование** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 недр происходит на межселенной территории | 6.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Тяжелая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также 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 | 6.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Лёгкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Железнодорожный транспорт** | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Водный транспорт** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-1** |
| **Воздушный транспорт** | 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) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и 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 | 7.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-1** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-1** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-1** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
* Объекты общественного питания.
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
* Погрузо-разгрузочные площадки.
* Объекты пожарной охраны.

***П1-2. Производственная зона объектов II класса санитарной классификации***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 500 м.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШEННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Недропользование** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 недр происходит на межселенной территории | 6.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Тяжелая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также 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 | 6.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Лёгкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Железнодорожный транспорт** | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Водный транспорт** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-2** |
| **Воздушный транспорт** | 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) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и 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 | 7.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-2** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШEННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-2** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
* Объекты общественного питания.
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
* Погрузо-разгрузочные площадки.
* Объекты пожарной охраны.

***П1-3. Производственная зона объектов III класса санитарной классификации***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 300 м.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Недропользование** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 недр происходит на межселенной территории | 6.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Тяжелая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также 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 | 6.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Лёгкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Железнодорожный транспорт** | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Водный транспорт** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-3** |
| **Воздушный транспорт** | 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) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и 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 | 7.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-3** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-3** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |
| **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-3** |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешённого вида использования.
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
* Погрузо-разгрузочные площадки.
* Объекты пожарной охраны.

***П1-4. Производственная зона объектов IV класса санитарной классификации***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 100 м.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Недропользование** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 недр происходит на межселенной территории | 6.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Тяжелая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также 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 | 6.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Лёгкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Железнодорожный транспорт** | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Водный транспорт** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-4** |
| **Воздушный транспорт** | 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) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и 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 | 7.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-4** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-4** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-4** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
* Объекты общественного питания.
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
* Погрузо-разгрузочные площадки.
* Объекты пожарной охраны.
* Площадки: спортивные, для отдыха.

***П1-5. Производственная зона объектов V класса санитарной классификации***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 50 м.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Недропользование** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 недр происходит на межселенной территории | 6.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Тяжелая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также 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 | 6.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Автомобилестроительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Лёгкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Железнодорожный транспорт** | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Водный транспорт** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-5** |
| **Воздушный транспорт** | 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) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и 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 | 7.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-5** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П1-5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;  - выращивание сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м – 60;  - 2000 кв. м –74,8.  Предельное количество надземных этажей - 3 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П1-5** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
* Объекты общественного питания.
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
* Погрузо-разгрузочные площадки.
* Объекты пожарной охраны.
* Площадки: спортивные, для отдыха.

П2. Коммунально-складская зона

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Объекты торговли** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Причалы для маломерных судов** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П2** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг без  содержания животных  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального  строительства, 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 | 3.10 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **П2** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **П2** |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
* Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий
* Отделения, участковые пункты милиции

***И. Зона инженерной инфраструктуры***

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **И** |
| **Служебные гаражи** | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 и 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Ограничения не установлены | **И** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **И** |
| **Склады** | 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: 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 | 6.9 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **И** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **И** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **И** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **И** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **И** |

**Условно разрешенные виды использования территории не установлены.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.

- Объекты пожарной охраны

***Т. Зона транспортной инфраструктуры***

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

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

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

5. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п. 9.3\*;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
* СП 121.13330.2019 "СНиП 32-03-96 Аэродромы";
* ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
* ГОСТ 12.1.006-84 «Система стандартов безопасности труда. Электромагнитные поля радиочастот. Допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля»;
* СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

***Т-1. Зона объектов внешнего автомобильного транспорта***

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-1** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-1** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-1** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-1** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади).
* Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания.
* Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей.
* Помещения или здания для охраны.
* Пункты первой медицинской помощи.
* Опорные пункты охраны общественного порядка.

Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Железнодорожный транспорт** | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-2** |

**Условно разрешенные виды использования** **зоны Т-2 не установлены.**

**Вспомогательные виды использования зоны Т-2 не установлены.**

***Т-3. Зона объектов водного транспорта***

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | ЗОНА |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Причалы для маломерных судов** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Т-3** |
| **Водный транспорт** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Т-3** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-3** |

**Условно разрешенные виды использования зоны Т-3 не установлены.**

**Вспомогательные виды использования зоны Т-3 не установлены.**

Т-4. Зона объектов воздушного транспорта

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Воздушный транспорт** | 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) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и 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 | 7.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-4** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-4** |

**Условно разрешенные виды использования зоны Т-4 не установлены.**

**Вспомогательные виды использования зоны Т-4 не установлены.**

Т-5. Зона объектов трубопроводного транспорта

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Т-5** |

**Условно разрешенные виды использования зоны Т-2 не установлены.**

**Вспомогательные виды использования зоны Т-2 не установлены.**

***Статья 56.4. Рекреационные зоны***

Р. Зона рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории рекреационных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. Состав рекреационных зон:

- Зона парков, скверов, бульваров (Р-1);

- Зона лесопарков (Р-2);

- Рекреационные зоны водных объектов общего пользования (Р-3)

***Р-1. Зона парков, скверов, бульваров***

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров используемых в целях кратковременного отдыха и досуга населения. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов.

Зона должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | В соответствии со ст.56.4 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | 4.8 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены | **Р-1** |
| **Развлекательные мероприятия** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |  |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Природно-познавательный туризм** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |
| **Туристическое обслуживание** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-1** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории.
* Культурно-развлекательные объекты.
* Комплексы аттракционов.
* Предприятия общественного питания площадью до 100 кв.м зала.
* Малые архитектурные формы, водоемы.
* Летние павильоны.
* Выставочные павильоны.
* Зрительные залы, эстрады, танцевальные площадки.
* Спортивные площадки, поля для мини-гольфа, рампы, велодорожки и т.п.
* Общественные туалеты.
* Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката.
* Площадки для отдыха, детские площадки, игровые площадки.
* Хозяйственные корпуса, постройки для инвентаря по уходу за парком.
* Помещения для охраны.
* Участковые пункты охраны правопорядка.
* Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
* Пункты оказания первой медицинской помощи.
* Оранжереи.
* Парковки легковых автомобилей на открытых площадках.
* Площадки для сбора мусора.
* ЦТП, ТП, РП.
* Пункты проката игрового и спортивного инвентаря.
* Интернет-кафе.
* Бильярдные, тиры.

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

1. Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть:

* трассировка с минимальными уклонами;
* ширина кратна 0,75 м;
* минимальное применение асфальта.

2. Предельные размеры парка – от 0,5 до 2,0 га.

3. Площадь зеленых насаждений парка (деревьев, кустарников, газонов), дорожек, площадок, декоративных сооружений и малых архитектурных форм должна составлять не менее 80%.

4. Установка светильников – по нормам освещенности.

5. Иные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п. 9.3\*;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

***Р-2. Зона лесопарков***

Зона лесопарков предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, если иное не определено законодательством.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и лесных насаждений населенных пунктов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=108902;fld=134) Российской Федерации. В зоне запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=108902;fld=134) Российской Федерации.

Регламенты устанавливаются отдельно для территорий, занятых городскими лесами, и территорий, занятых лесными насаждениями.

Хозяйственная деятельность на территориях, занятых лесами осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства.

На территориях, занятых лесными насаждениями, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=108902;fld=134) Российской Федерации.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Природно-познавательный туризм** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |
| **Охрана природных территорий** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |
| **Природно-познавательный туризм** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-2** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Р-2** |

**Вспомогательные виды использования территории не установлены.**

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

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и иными нормативными актами и техническими регламентами.

Существующие массивы городских лесов и лесных насаждений населенных пунктов следует преобразовывать в лесопарки.

***Р-3. Рекреационные зоны водных объектов общего пользования***

Зона предназначена для организации пляжей, прогулочных набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Спорт** | размещение объектов капитального Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Природно-познавательный туризм** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Причалы для маломерных**  **судов** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Охрана природных территорий** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Р-3** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Природно-познавательный туризм** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Р-3** |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ | **Р-3** |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* Культурно-развлекательные объекты.
* Предприятия общественного питания площадью до 150 кв.м зала.
* Малые архитектурные формы, водоёмы.
* Летние павильоны.
* Выставочные павильоны.
* Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки и т.п.
* Общественные туалеты.
* Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката.
* Площадки для отдыха, игровые, детские площадки.
* Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком.
* Помещения для охраны, спасательные станции.
* Пункты оказания первой медицинской помощи.
* Гостевые парковки по нормативному расчёту.
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешённых видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
* Хозяйственные корпуса, постройки для инвентаря по уходу за парком.
* Участковые пункты охраны правопорядка.
* Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
* Площадки для сбора мусора.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

***Статья 56.5. Зоны специального назначения***

Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов.

Сп 1-1. Зона кладбищ, крематориев

1. Зона кладбищ, крематориев определена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших), крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

2. В зоне кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, объекты религиозного назначения.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп1-1** |
| **Ритуальная деятельность** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп1-1** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп1-1** |

Вспомогательные виды использования:

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

6) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

* для стен без окон - 0 м;
* для стен с окнами - 6 м;
* максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м;

Сп 1-2. Зона скотомогильников

Зона определена для размещения скотомогильников и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведённые в соответствии с санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них площадками для захоронения скота.

В зоне допускается размещение линейных, коммунальных объектов.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп1-2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп1-2** |

Вспомогательные виды использования:

* Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;
* Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
* Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
* Объекты противопожарной охраны;
* Парковки;
* Зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;
* Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. Чел.;
* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;
* Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;
* Максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;
* Иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:
* для стен без окон - 0 м;
* для стен с окнами - 6 м;
* максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м;

Сп 1-3. Зона полигонов твердых бытовых отходов

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп1-3** |

**Условно разрешенные виды использования территории не установлены.**

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сп1-3**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
* СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
* СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов»;
* Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
* СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
* СНиП 2.01.28-85 «Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
* Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации, Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Москва;
* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п. 9.3\*;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Сп2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Обеспечение обороны и безопасности** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп2** |
| **Обеспечение вооруженных сил** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп2** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп2** |
| **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп2** |

**2. УСЛОВНЫЕРАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп2** |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сп2** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала.
* Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты.

з) иные объекты.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п. 9.3\*;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Статья 56.7. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

Ин-1. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-1** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Пчеловодство[[2]](#footnote-3)** | -осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-1** |
| **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-1** |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-1** |
| **Охрана природных территорий** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-1** |
| **Заготовка лесных ресурсов** | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-1** |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* сооружения, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания;
* декоративные зеленые насаждения;
* малые формы благоустройства;
* подпорные стенки, парапеты, ограждения, заборы и т.п.;
* объекты санитарной уборки, общественные туалеты.

Ин-2. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон)

Территория средозащитных зон предназначена для выполнения средозащитных (средообразующих, экологических) функций. В границах данной зоны запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая вредное воздействие на окружающую природную среду.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Лесные плантации** | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-2** |
| **Пчеловодство[[3]](#footnote-4)** | -осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-2** |
| **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-2** |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-2** |
| **Охрана природных территорий** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-2** |
| **Заготовка лесных ресурсов** | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Ин-2** |

**Вспомогательные виды использования территории не установлены.**

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

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и иными нормативными актами и техническими регламентами.

***Глава 17. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий***

Статья 56.8. Зоны сельскохозяйственного использования

#### ***Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий***

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1) включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства.

Санитарная классификация сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, и размеры санитарно-защитных зон для них устанавливаются в соответствии с Санитарными нормами проектирования.

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

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п.9.3\*;
* ЗК РФ;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Сх1-1. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственных угодий Сх 1-1 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельского хозяйства.

Согласно Статья 36. п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), градостроительные регламенты не устанавливаются.

***Сх1-2. Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения***

Используется для размещения лесных насаждений и для сельскохозяйственной деятельности

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Максимальный размер общей площади земельных участков за пределами населённого пункта - 2,5 га | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх1-2** |
| **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх1-2** |
| **Заготовка лесных ресурсов** | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх1-2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх1-2** |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* Многолетние насаждения (поля, сады и другие);
* Пашни, выпасы, сенокосы.

Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Сельскохозяйственное использование** | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.8-1.11 | 1.7 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Звероводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Птицеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Свиноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.  . | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Рыбоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. В соответствии с Водным Кодексом РФ | **Сх2** |
| **Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной**  **продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Обеспечение**  **сельскохозяйственного**  **производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Резервные леса** | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Общее пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с Водным Кодексом РФ | **Сх2** |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с Водным Кодексом РФ | **Сх2** |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозабщитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с Водным Кодексом РФ | **Сх2** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ЗОНА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | **Сх2** |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* Здания для персонала.
* Складские здания и площадки.
* Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

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

1. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий принимаются в соответствии с приложением 12 к региональным нормативам градостроительного проектирования.

2. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п. 9.3\*;
* региональные нормативы градостроительного проектирования;
* местные нормативы градостроительного проектирования;
* иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Глава 18. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон

Статья 57. Регламенты зон с особыми условиями использования территории

Статья 57.1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

Охранная зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения, с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт города, сложившейся масштаб и характер отдельных частей застройки.

Зона охраняемого природного ландшафта

Зона охраняемого природного ландшафта- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зона охраняемого культурного слоя

Зона охраняемого культурного слоя включает в себя культурный слой (исторически сложившаяся система напластований, образовавшаяся в результате деятельности человека) и является объектом культурного наследия, относится к достопримечательным местам и состоит под государственной охраной.

Археологические исследования при всех видах земляных работ в пределах зон охраны культурного слоя вынесены в отдельные зоны, которые дополнительно накладываются на режимы использования в границах зон охраны.

Зона археологического наблюдения

Зона археологического наблюдения – территория на которой устанавливается археологическое сопровождение строительных работ в зонах со значительными нарушениями культурного слоя, не позволяющими заложения раскопов широкой площадью. В случае обнаружения сохранных участков культурного слоя режим работ меняется на режим раскопок.

Зона археологического надзора

Зона археологического надзора устанавливается для археологического сопровождения строительных работ в зонах охраняемого культурного слоя по завершении основного цикла спасательных полевых археологических работ, предусмотренных ПОАР (проект организации археологических работ), сопровождение строительных работ на участках переотложенного культурного слоя.

Статья 57.2. Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Границы охранных зон определяются в соответствии с настоящими Правилами.

Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Правила охраны электрических сетей, размещённых на земельных участках:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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) размещать свалки;

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 статьи 51.2 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

7. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Особенности использования сетевыми организациями земельных участков:

15. В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

16. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах городского округа - также с органами местного самоуправления.

17. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

Статья 57.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Режим водоохранных зон водных объектов

Режим береговой полосы водных объектов (территория общего пользования статья 6 Водного кодекса РФ):

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.

Режим прибрежной полосы

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Режим водоохраной зоны

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.

3. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 57.4 Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу ЗСО

* 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.
* 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.
* 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.
* 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.
* Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
* 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.

Мероприятия по второму и третьему поясам

* Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
* Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
* Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, 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.
* 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.

Мероприятия по второму поясу

* Кроме мероприятий по второму и третьему поясу в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:
* 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;
* Не допускается применение удобрений и ядохимикатов;
* Не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу

* 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.
* 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.
* 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.
* 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.
* 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 ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

* Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
* 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.
* Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
* Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
* Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.
* 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.

Мероприятия по второму поясу

* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, 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.
* Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
* 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.
* Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
* Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
* Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.
* 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.
* Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, 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.
* 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;
* Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
* 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.
* 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.
* 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.
* В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
* Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

* В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
* 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 57.5. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

* В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
* В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
* Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, 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, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.
* В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
* Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.
* Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 58. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

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), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

3. Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством внесения изменений в настоящие Правила.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 19. Зоны комплексного устойчивого развития территории**

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно- строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

В отношении зон комплексного и устойчивого развития территории будет осуществляться подготовка и утверждение документации по планировке территории, и (или) архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов в соответствующих сферах.

На территории Дальнегорского городского округа выделены 2 зоны комплексного устойчивого развития территории:

1. г. Дальнегорск (р-он «Сенной ключ»), площадью 184,08 Га
2. с. Сержантово, площадью 125,9 Га

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Пчеловодство[[4]](#footnote-5)** | -осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Для индивидуального жилищного строительства** | - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м – 60;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество надземных этажей - 3 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Хранение автотранспорта** | размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Коммунальное обслуживание** | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Социальное обслуживание** | - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | Детские ясли, Детские сады:  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации:  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| **Магазины** | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Спорт** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и  сооружений, имеющих специальные места  для зрителей от 500 мест (стадионов,  дворцов спорта, ледовых дворцов,  ипподромов);  Размещение спортивных клубов,  спортивных залов, бассейнов,  физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружения;  Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые  дорожки, поля для спортивной игры);  Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом  воздухе (теннисные корты, автодромы,  мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища);  Размещение спортивных сооружений для  занятия водными видами спорта (причалы и  сооружения, необходимые для организации  водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных сооружений для  занятия авиационными видами спорта  (ангары, взлетно-посадочные площадки и  иные сооружения, необходимые для  организации авиационных видов спорта и  хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей, в  которых осуществляется спортивная  подготовка длительно проживающих в них  лиц | 5.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Общее пользование водными объектами:** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ |
| **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствие с Водным Кодексом РФ |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной  и инженерной инфраструктуры,  Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 2.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства:** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки для земельного участка площадью  - 300 кв.м – 60;  - 2000 кв.м – 74,8  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Блокированная жилая застройка:** | 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 соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию 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 | 2.3 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных об-рядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государ-ственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обес-печивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических пар-тий, профессиональных и отраслевых союзов, твор-ческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому при-знаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностран-ных государств и консульских учреждений в Рос-сийской Федерации | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг без  содержания животных  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального  строительства, 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 | 3.10 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Ведение огородничества** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Ведение садоводства** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Ведение дачного хозяйства** | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |

**2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,** размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний, концертных залов,  планетариев;  Размещение парков культуры и отдыха;  Размещение зданий и сооружений для  размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления  сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |

3 Вспомогательные виды разрешённого использования

* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
* Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
* Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
* Сады, огороды.
* Водоемы, водозаборы.
* Ограждение земельного участка (забор).
* Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
* Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
* Площадки для сбора мусора.
* Стоянки легковых автомобилей.
* Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
* Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

* Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
* СП42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
* свод правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (далее - СНиП 31-02-2001);
* НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования;
* Местные нормативы градостроительного проектирования ;
* Иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки) | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа | м | 15 |
| 5. | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 6. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 7. | Коэффициент использования территории  индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа  жилые дома блокированного типа |  | 0,67  1,50 |
| 8. | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа |  | 1,8 |
| 9. | Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа | м | 15 |
| 10. | Максимальное количество надземных этажей основных строений | этаж | 3 |
| 11. | Максимальная высота зданий:  а) для всех основных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  б) для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. | м | 10  15  4  7 |
| 12. | Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка | м | 2,5 |
| 13. | Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки | ед. | 10 |

1. Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством.

2. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

1. Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов [↑](#footnote-ref-2)
2. Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов [↑](#footnote-ref-3)
3. Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов [↑](#footnote-ref-4)
4. Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов [↑](#footnote-ref-5)