Правила землепользования и застройки

муниципального образования – «город Тулун»

утверждены решением Думы городского округа

от 07.12.2011г. №65-ДГО (ред. от 26.03.2020г. № 08-ДГО)

(с имз. от 16.07.2020 № 25-ДГО, от 01.02.2021 № 02-ДГО,

от 27.08.2021 № 19-ДГО,от 19.04.2022 № 6-ДГО, от 27.10.2022 № 32-ДГО)

## ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

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

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

1) землепользование — использование и охрана земель, регулирование отношений по использованию и охране земель;

2) застройка — возведение зданий, строений и сооружений, осуществление их перестройки или сноса при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

3) земельный участок — часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

4) территориальные зоны — зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

5) технический регламент — документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

6) 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;

7) 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;

8) здание — результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

9) сооружение — результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

10) строения — жилые и хозяйственные строения, расположенные на садовых участках; строения вспомогательного использования на земельном участке;

11) 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);

12) помещение — пространство, огражденное со всех сторон стенами (в том числе с окнами и дверями), с покрытием (перекрытием) и полом. (Пространство под навесом и пространство, ограниченное сетчатыми или решетчатыми ограждающими конструкциями, не являются помещениями.);

13) жилое помещение — изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)); к жилым помещениям относятся: а) жилой дом, часть жилого дома; б) квартира, часть квартиры; в) комната;

14) жилой дом — индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

15) индивидуальный жилой дом (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;

16) квартира — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в та- 5 ком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

17) многоквартирный дом — совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

18) малоэтажные многоквартирные дома — многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный;

19) жилой дом блокированной застройки (блокированный жилой дом) — жилой дом, 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;

20) автономный жилой блок — жилой блок, который не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеет общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт коммуникаций; имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок, самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем;

21) одноквартирный блокированный жилой дом — блокированный жилой дом, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков;

22) 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);

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

24) линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейнокабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

25) производственные объекты (предприятия, их цехи, участки, площадки) — объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, на которых 6 производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются вещества и материалы.

*Статья 2. Назначение и состав Правил*

1. Правила устанавливают в городе Тулуне систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах города на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

2. Правила включают в себя:

- порядок применения Правил и внесения в них изменений;

- карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территорий (карты листовые настенные прилагаются);

- градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки территории города Тулуна органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления города Тулуна;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы зон с особыми условиями использования территорийи границы территорий объектов культурного наследия.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 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;

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

*Статья 3. Действие Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям*

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам. Администрация городского округа (далее – администрация города) после введения в действие Правил вправе принимать решения о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

2. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования; их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

5. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, памятников истории и культуры. В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае, если их дальнейшее использование опасно для 8 жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено, кроме как в соответствии с разрешенными видами использования. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования. Строительство новых объектов может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

*Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью*

1. Основными принципами обеспечения доступа к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью, являются открытость и доступность такой информации, за исключением информации, отнесенной федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Администрация города обеспечивает доступ к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью, способами:

- опубликования Правил в полном составе, в том числе карт градостроительного зонирования — в цветном исполнении в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- размещения Правил, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью, на официальном сайте администрации города в сети Интернет (далее – размещение на официальном сайте);

- предоставления сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц;

- другими способами, предусмотренными федеральными и областными законами и

-иными нормативными правовыми актами, а также муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

*Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки*

1. К органам местного самоуправления, осуществляющим регулирование землепользования и застройки в части, касающейся градостроительного зонирования и планировки территории, относятся:

Дума городского округа (далее — Дума города);

мэр городского округа (далее — мэр города);

администрация города.

2. Полномочия органов местного самоуправления города Тулуна в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории устанавливаются Уставом города Тулуна согласно федеральному и областному законодательству.

3. К полномочиям Думы города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относится утверждение Правил, принятие решений о внесении изменений в Правила, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

4. К полномочиям мэра города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относится:

- принятие решения о подготовке проекта Правил или проекта о внесении изменений в Правила и обеспечение опубликования указанного решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения 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;

- принятие решений о подготовке и об утверждении документации по планировке территории города Тулуна;

- приятие решения о развитии застроенных территорий;

- осуществление иных полномочий в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории.

5. К структурным подразделениям администрации города, уполномоченным контролировать и регулировать вопросы градостроительного зонирования и планировки территории, относятся отдел архитектуры и градостроительства Комитета по строительству и городскому хозяйству администрации городского округа, Комитет по управлению муниципальным имуществом.

6. В обязанности отдела архитектуры и градостроительства Комитета по строительству и городскому хозяйству администрации городского округа входит:

- подготовка мэру города ежегодного доклада о практике применения Правил, включающего предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;

- осуществление проверки проекта Правил, проектов о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования;

- осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, Правилам;

- подготовка градостроительных планов земельных участков;

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- выполнение других обязанностей в соответствии с положением об отделе и распоряжениями администрации города.

7. В обязанности Комитет по управлению муниципальным имуществом входит:

- организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

- выполнение других обязанностей в соответствии с положением об управлении по муниципальному имуществу и земельным отношениям и распоряжениями администрации города.

*Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тулуна*

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тулуна (далее — Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях выполнения задач градостроительного зонирования.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, областными законами, порядком, установленным администрацией городского округа.

3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации города.

4. В обязанности Комиссии входит:

- подготовка и организация работы по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования - "город Тулун" (далее - Правила), проекта внесения изменений в Правила.

- принятие и рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила.

- подготовка заключения, содержащее рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направление этого заключения мэру городского округа.

- прием и рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- рассмотрение предложений физических и юридических лиц по вопросам землепользования и застройки, предложений и замечаний по общественным обсуждениям или публичным слушаниям.

- представление проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила в администрацию муниципального образования - "город Тулун" для осуществления проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования - "город Тулун", схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

- осуществление доработки проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам.

- организация общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила.

- доработка по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила и представление указанного проекта мэру городского округа.

- на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их мэру городского округа.

- на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготовка рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанные рекомендации мэру городского округа.

5. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который назначает и ведет заседание Комиссии, подписывает протоколы заседаний Комиссии, общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, заключения Комиссии по результатам общественных обсуждений, публичных слушаний, выполняет иные функции, установленные Порядком деятельности Комиссии.

6. Секретарь Комиссии осуществляет подготовку заседаний Комиссии, ведение делопроизводства (в том числе оформление протоколов заседаний Комиссии), прием предложений и заявлений, выполняет иные функции, установленные Порядком деятельности Комиссии.

7. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

8. Периодичность заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков согласования отдельных этапов разработки проектов о внесении изменений в Правила.

9. Заседание Комиссии правомочно, если на нём присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

*Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами*

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, согласно установленным градостроительным планам.

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого уполномоченным органом в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

*Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства*

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, нормативным правовым актом Думой города, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций мэр города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

*Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру города.

6. Мэр города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

*Статья 10. Общие положения о планировке территории*

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

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

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

*Статья 11. Порядок подготовки документации по планировки территории*

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается мэром города по инициативе Комитета по строительству и городскому хозяйству администрации городского округа либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных п. 1.1. ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке ,установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Отдел архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным законодательством. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства в течение семи дней принимает решение о направлении документации по планировке территории мэру города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном статьями 5.1., 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях, утверждённым Думой города и настоящими Правилами.

6. Отдел архитектуры и градостроительства не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Мэр города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее в отдел архитектуры и градостроительства для передачи на доработку исполнителю проектной документации.

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте.

9. На основании документации по планировке территории, утвержденной мэром города, Дума города вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

*Статья 12. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки*

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования - «город Тулун» и (или) нормативным правовым актом Думы города и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания администрации города, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями администрации города или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Думы города на основании положений Градостроительного кодекса РФ определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев, в соответствии с ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила

*Статья 13. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила*

1. Основаниями для рассмотрения мэром города вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

 Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского поселения;

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют мэру города требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, мэр города обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

*Статья 14. Внесение изменений в Правила*

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 33 Градостроительного кодекса РФ и настоящими Правилами.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

3. Мэр города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования - «город Тулун» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Мэр города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

5. Администрация города осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану о муниципального образования - «город Тулун», схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация города направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Мэр города при получении от администрации города проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний администрация города в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования - «город Тулун» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования - «город Тулун» и (или) нормативными правовыми актами Думы города, настоящими Правилами, продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участков, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия мэр города решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила муниципального образования Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил мэру города. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Мэр города в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу города для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Дума города по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил мэру города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования - «город Тулун» (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

17. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

18. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

19. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет мэру города требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

20. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки мэр города обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

21. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

*Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена либо находящихся в муниципальной собственности*

1. Земельные участки, расположенные на территории города Тулуна предоставляются гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления для строительства объектов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Предоставление земельных участков для строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена либо находящихся в муниципальной собственности основывается на следующих принципах:

1) опережающая превентивная подготовка документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков для строительства, осуществляемого без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедур предоставления земельных участков;

3) заблаговременное и всестороннее информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства с целью защиты интересов населения и выявления потенциальных претендентов на данный земельный участок;

4) приоритет предоставления земельных участков для строительства на торгах с целью привлечения всех заинтересованных лиц и обеспечения им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получения органом местного самоуправления максимальной цены за объект торговли.

3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4. Продажа земельных участков заключение договоров аренды в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.2. Земельного кодекса РФ.

*Статья 16. Установление публичных сервитутов*

1. Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) может быть установлен нормативным правовым актом администрации города в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Тулун, без изъятия земельных участков.

2. В соответствии со статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ,

3. Заинтересованное лицо обращается с заявлением об установлении публичного сервитута в администрацию города. В заявлении указываются цели установления, содержание и срок действия сервитута, обоснование необходимости его установления, сведения об обладателях имущественных прав на земельный участок, который предлагается обременить сервитутом, а также круг лиц, в интересах которых устанавливается сервитут.

4. Администрация города в тридцатидневный срок рассматривает заявление об установлении публичного сервитута, в составе проекта межевания соответствующей территории подготавливает предложения по установлению планируемого публичного сервитута и назначает проведение общественных слушаний об установлении сервитута или направляет мотивированный отказ заявителю.

5. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации города с учетом результатов общественных слушаний. Решение об установлении сервитута должно содержать следующие сведения: цели и основания установления сервитута; собственник (землепользователь или землевладелец), кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут; содержание публичного сервитута и зона его действия; срок действия сервитута.

6. Между собственником земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, и администрацией города заключается соглашение об установлении сервитута, которое содержит сведения, указанные в пункте 5.настоящей статьи.

7. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации города, установивших публичный сервитут, соразмерную плату. Собственник земельного участка, в отношении прав которого установлен сервитут, обращается с заявлением об установлении соразмерной платы с указанием существенных затруднений в использовании земельного участка и обоснованием размера платы. Администрация города рассматривает заявление в тридцатидневный срок и принимает решение об установлении соразмерной платы или мотивированное решение об отказе. Решение администрации города может быть обжаловано в суде. Условие о размере платы за сервитут вносится в соглашение, указанное в пункте 5 настоящей статьи. Размер платы за сервитут определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

8. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией города, установившей публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

*Статья 17. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства*

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее — объекты некапитального строительства) — временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

2. Временные постройки — специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные постройки, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства и подлежащие демонтажу после того, как отпадёт необходимость в их использовании. Навес — постройка полузакрытого типа (крыша на опорах с незамкнутыми стенами или без них). Киоск — постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, не имеющая торгового зала и рассчитанная на одно рабочее место. Павильон — постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, имеющая торговый зал и рассчитанная на одно или несколько рабочих мест. 2

3. Объекты некапитального строительства — сборно-разборные постройки, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению, в одноэтажном исполнении (за исключением двухэтажных охранных помещений), без подвального этажа, без организации котлована.

4. Перечень объектов некапитального строительства и требования к их размещению, за исключением указанных в пункте 1 настоящей статьи временных построек, а также нестационарных торговых объектов — киосков и павильонов, особенности размещения которых регулируются законодательством в области торговой деятельности, устанавливаются администрацией города.

5. Временное размещение и эксплуатация объекта некапитального строительства осуществляется на основании договора аренды земельного участка для размещения объекта некапитального строительства с указанием его вида. Договор аренды земельного участка для размещения и эксплуатации объекта некапитального строительства заключается на срок не более пяти лет.

*Статья 18. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. ст.71-72.1 Земельного кодекса РФ, .ст.ст. 53-54 Градостроительного Кодекса РФ.

*Статья 19. Ответственность за нарушение Правил*

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии со ст. ст. 2.6.2. , 7.1., 7.10 7.13 7.34, 8.6- 8.8, 8.12, 11.21, 19.9 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

*Статья 20. Вступление в силу настоящих Правил*

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

*Статья 21. Карта градостроительного зонирования*

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территории территориальной зоне. 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.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

*Статья 22. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования - «город Тулун»*

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории муниципального образования - «город Тулун»:

|  | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |
| Ж-1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами  |
| Ж-2 | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) |
| Ж-3 | Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Коммунально-складская зона |
| П-3 | Зона инженерной инфраструктуры |
| П-4 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| СХ-1 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| Р-1 | Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Р-1\* | Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в границах территории затопления |
| Р-2 | Зона лесов |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: |
| СН-1 | Зоны кладбищ |
| СН-2 | Зоны складирования и захоронения отходов |
| СН-3 | Зоны режимных территорий |
| СН-4 | Иные зоны |



**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Глава 8. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

*Статья 23. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*

- земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- особо охраняемые природные территории (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

Условия использования для земель особо охраняемых природных территории регламентируется Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Земельным Кодексом Российской Федерации, Лесным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Федеральным законом от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», региональными правовыми актами.

*Статья 24. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется*

- территории общего пользования (береговые полосы водных объектов)

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ.

- линейные объекты

Условия использования для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом, Земельным Кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016, Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В», Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ", Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5, «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения».

- территории объектов культурного наследия

Условия использования территорий объектов культурного наследия устанавливаются Федеральным законом от 25.06.№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними в пределах компетенции субъектов Российской Федерации законами Иркутской области в области государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования территорий объектов культурного наследия устанавливаются Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1"О недрах", принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а также законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

Глава 9. Ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

*Статья 25. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия*

1. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

3. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

5. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

6. При осуществлении хозяйственной деятельности на территориях объектов культурного наследия (объектов археологии) необходимо руководствоваться Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", иными федеральными и региональными.

*Статья 26. Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы*

1. Земельные участки и иные объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 38 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, санитарным разрывам, являются объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов капитального строительства определяется статьей 6 настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.3.2630-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

3. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

* объекты для постоянного проживания людей;
* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
* предприятия пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой

воды;

* размещение спортивных сооружений;
* парки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

*Статья 27. Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы*

1. Земельные участки и иные объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 42 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к воодоохранным зонам и прибрежным защитным полосам, являются объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в воодоохранных зонах и прибрежных защитных полосах установлены Водным кодексом Российской Федерации;

 Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

***В границах водоохранных зон запрещается:***

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

*Статья 28. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ  « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий  использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  от 24.02.2009г.  № 160.

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:

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

- размещать свалки и иное.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, юридическим и физическим лицам запрещается:

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) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) 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);

ж) 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);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) 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).

2. Охранные зоны нефтепровода

Охранные зоны нефтепроводов регламентируются  Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго России 29.04.1992г., Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

3. Охранные зоны железных дорог.

Охранные зоны нефтепроводов регламентируются  Федеральным законом от 10.01.2003г. №17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006г. №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008г. №126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

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

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

*Статья 29. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» установлены требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) подземных и поверхностных источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

1. Подземные источники водоснабжения.
	1. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
	2. При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

• типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);

• величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;

•гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

*Для первого пояса ЗСО предусмотрены следующие мероприятия:*

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 т.ч. 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.

*По второму и третьему поясам предусмотрены следующие мероприятия:*

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.

*По второму поясу также предусмотрены 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;

• применение удобрений и ядохимикатов;

• 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.).

1. Поверхностные источники:

2.1. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

• вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

• вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

• по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

• в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

2.2. Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

*Мероприятия по первому поясу:*

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться следующие мероприятия:

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям.

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. 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.

Не допускается спуск любых сточных вод, в т.ч. 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 т.ч. добыча песка, гравия, донно углубительные 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.

*По второму поясу также предусмотрены следующие дополнительные мероприятия:*

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Не допускается:

• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

• применение удобрений и ядохимикатов;

• рубка леса главного пользования и реконструкции.

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.

3. Водопроводы питьевого назначения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

• от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

• от водонапорных башен - не менее 10 м;

• от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство**,**склад хлора, насосные станции и др.) - не менее15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

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 30. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды*

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

*Статья 31. Зоны затопления и подтопления*

1. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ, запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территорий с особым режимом ограничений существующего использования в границах зоны затопления:

1) территория ограничения хозяйственной деятельности до введения в эксплуатацию дамб обвалования. В границах данной территории запрещается новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства до момента введения в эксплуатацию соответствующих дамб обвалования (дамбы обвалования, размещаемой параллельно улице Ленина, и дамбы обвалования, размещаемой по территории гидролизного завода до реки Азей, в зависимости от места размещения земельного участка и обеспечения его защиты от затопления), за исключением объектов строительства объектов улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.

2) Территория перспективной жилой застройки с ограничением хозяйственной деятельности до введения в эксплуатацию дамбы обвалования, размещаемой по территории гидролизного завода до реки Азей. В границах данной территории запрещается новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства до момента введения в эксплуатацию дамбы обвалования, размещаемой по территории гидролизного завода до реки Азей.

Глава 10. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам

*Статья 32. Градостроительные регламенты и их применение*

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план муниципального образования - «город Тулун» документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах муниципального образования - «город Тулун», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам установленным настоящими Правилами;

описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;

описание условий использования земель установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

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

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

предельные(максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3)предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

иные показатели

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования - «город Тулун».

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

7. При новом строительстве на земельном участке во всех территориальных зонах необходимо соблюдение противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями в соответствии с требованиями части 4 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

***Статья 33. Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов***

1. В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) устанавливаются следующие требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства, строительство и реконструкция которых осуществляется после вступления в силу данной статьи:

1.1. Для жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного ипользования «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», «Блокированная жилая застройка 2.3»:

- при отделке фасадов и цоколей можно использовать дерево, плитку из декоративного камня, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, фасадные панели, сайдинг. Допускается покраска, штукатурка. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- при использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.

- архитектурное решение крылец, ворот и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.

- конфигурация кровли должна соответствовать типу конструкций индивидуального жилого дома. В качестве кровельного материала возможно использовать деревянную доску, кровельное железо, черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается серый (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).

- цвет водосточной системы должен соответствовать колористике фасада и кровли.

- ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.

1.2. Для объектов дошкольного образования:

- при отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства необходимо использовать дерево, плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объёмную штукатурку, фиброцементные панели, покраску.

- цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.

- архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- конфигурация кровли объекта капитального строительства должна соответствовать типу конструкций зданий. В качестве кровельного материала необходимо использовать металл или черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013).

- цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.

1.3. Для объектов начального и среднего общего образования:

- при отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства необходимо использовать дерево, плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объёмную штукатурку, фиброцементные панели, покраску.

- цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.

- архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- конфигурация кровли объекта капитального строительства должна соответствовать типу конструкций зданий. В качестве кровельного материала необходимо использовать металл или черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013).

- цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.

1.4. Для художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению:

- при отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства необходимо использовать дерево, плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объёмную штукатурку, фиброцементные панели, покраску.

- цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен.

- архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002),различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- конфигурация кровли объекта капитального строительства должна соответствовать типу конструкций зданий. В качестве кровельного материала необходимо использовать металл или черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013).

- цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.

1.5. Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1», «Связь 6.8.» «Хранение автотранспорта 2.7.1.»:

- ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из лёгких светопрозрачных конструкций чёрного или тёмно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).

- фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.

- при отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, покраску.

- цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.

- при наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу, или металочерепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается серый (RAL 7038).

- цвет водосточной системы должен соответствовать колористике фасада и кровли.

1.6. Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2»:

- ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций чёрного или тёмно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.

- при отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, фасадные панели, сайдинг. Допускается – покраска, штукатурка.

- цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.

- архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.

- цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу, или металочерепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается серый (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).

- цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.

- ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.

1.7. Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки 2.7.»:

- ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций чёрного или тёмно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.

- при отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, фасадные панели, сайдинг. Допускается – покраска, штукатурка.

- цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.

- архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.

- цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу, или металочерепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается серый (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).

- цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.

- ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.

1.8. Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.»:

- при отделке фасадов и цоколей можно использовать дерево, плитку из декоративного камня, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, фасадные панели, сайдинг. Допускается покраска, штукатурка. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- при использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.

- архитектурное решение крылец, ворот и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.

- конфигурация кровли должна соответствовать типу конструкций индивидуального жилого дома. В качестве кровельного материала возможно использовать деревянную доску, кровельное железо, черепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается серый (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).

- цвет водосточной системы должен соответствовать колористике фасада и кровли.

- ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.

1.9. Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке с видом разрешенного использования «Магазины 4.4»:

- ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из лёгких светопрозрачных конструкций чёрного или тёмно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).

- фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.

- при отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, покраску.

- цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.

- при наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

- конфигурация кровли должна быть или двускатной, или вальмовой, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать или кровельное железо, или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу, или металочерепицу. Цвет кровель преимущественно сурик (RAL 8003, RAL 2013), допускается серый (RAL 7038).

- цвет водосточной системы кровли должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков теплого серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или натурального медного цвета. Цвет водосточной системы кровли должен соответствовать колористике фасада и кровли.

*Статья 34. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах*

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1[[1]](#footnote-1) | 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  | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | Минимальные размеры земельного участка - 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га.Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для ИЖС – 20м.Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для блокированной застройки – 14м.Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:- от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - не подлежат установлению;При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки.При ширине земельного участка для объектов ИЖС менее 20 м в целях реконструкции объекта капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Максимальное количество этажей -3.Высота зданий для всех основных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах участка- 70.Минимальный процент озеленения – 20.Высота зданий для всех вспомогательных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;- до конька скатной кровли – не более 7м;- высота гаражей - не более 6м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков и обеспечения прямого обзора улицы из окон жилого дома должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства города служит для озеленения улицы и имеет следующие параметры:- глубина палисадника – 3 м от границы земельного участка в сторону проезжей части;- ширина палисадника – не нормируется, устанавливается в зависимости от ширины земельного участка;- максимальная высота палисадника – 120 см;- ограждение палисадника – решетчатое либо сетчатое.Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. По согласованию с администрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые палисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участкаИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка 2.3 (при общем количестве совмещенных домов не более двух) | 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  | Индивидуальные блокированные жилые дома (при общем количестве совмещенных домов не более двух).Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | 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) | Объекты дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка 2,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70.Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;Минимальный процент озеленения – 20; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил  | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.Перепрофилирование объектов недопустимо.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
|  |  | Объекты начального и среднего общего образования (школы, гимназии и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Минимальный размер земельного участка – 2,0 га.Максимальный размер земельного участка 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70.Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 10.Минимальный процент озеленения – 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроенопристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо.Использование земельных участков и объектов капи-тального строительства осуществлять с учетом ре-жимов зон с особыми усло-виями использования тер-риторий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
|  |  | Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 30.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -70.Внешкольные учреждения– не более 50 мест.Размер земельного участка- от задания на проектирование и количества мест. Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 10.Минимальный процент озеленения – 20. Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящиеСтроительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.4.3172-14, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | Предельные размеры земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальное количество этажей- 2 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.Ограждения по высоте не должны превышать 1 метр.Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Магазины | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка 0,06 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:- от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м. Максимальное количество этажей- 2 эт.Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70.Минимальный процент озеленения – 10.Минимальное количество парковочных мест - 3.Максимальная высота оград – 1,5м. Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил | Отдельно стоящие, дляобслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 , со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капи-тального строительства осуществлять с учетом ре-жимов зон с особыми усло-виями использования тер-риторий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га.Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:- от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки.При ширине земельного участка менее 20 м в целях реконструкции объекта капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей - 3;- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;- до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.Минимальный процент озеленения – 20.Высота зданий для всех вспомогательных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;- до конька скатной кровли – не более 7 м.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков и обеспечения прямого обзора улицы из окон жилого дома должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м.Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, Свод правил СП 42.13330.2016, СП, техническими регламентами.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразнызными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. По согласованию с адмимнистрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые полисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участка.Использование земельных участков и объектов капи-тального строительства осуществлять с учетом ре-жимов зон с особыми усло-виями использования тер-риторий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Обслуживание жилой застройки 2.7. | 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.Объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.Объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования.Объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний;Здания и сооружения религиозного использования.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности.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;Объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная и минимальная площадь земельного участка – не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению.Максимальное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м.Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей);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 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха. | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальное количество этажей - 1.Максимальное количество этажей – 4.Предельная высота зданий - 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.На территории земельного участка должны предусматриваться:Объекты хранения автотранспорта:Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки.Площадь одного машино-места составляет 18 кв.м (без учета проездов).Высота гаражей:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;- до конька скатной кровли – не более 6м.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков и обеспечения прямого обзора улицы из окон жилого дома должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Площадки в составе придомовой территории:Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя.Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя.Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.Озеленение:Минимальный процент озеленения – 20.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил | Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Жилые малоэтажные дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1.Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (до 4 этажей) (Ж-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей);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 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | Минимальный размер земельного участка –0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.Минимальное количество этажей – 1.Максимальное количество этажей – 4.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.Площадки в составе придомовой территории:Для стоянки автомашин – 4 кв.м. на человека.Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.Для отдыха взрослого населения из расчета 0,1 кв.м на 1 жителя.Для занятий физкультурой из расчета 1,0 кв.м на 1 жителя.Для хозяйственных целей из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.Озеленение:Минимальный процент озеленения – 25.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. | Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Жилые малоэтажные дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка 2.3. | 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 | Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | Минимальные размеры земельного участка - 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га.Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для блокированной застройки – 15м.Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - не подлежат установлению;При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки.При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Высота зданий для всех основных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах участка- 70.Минимальный процент озеленения – 20.Высота зданий для всех вспомогательных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;- до конька скатной кровли – не более 7м;- высота гаражей - не более 6м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков и обеспечения прямого обзора улицы из окон жилого дома должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства города служит для озеленения улицы и имеет следующие параметры:- глубина палисадника – 3 м от границы земельного участка в сторону проезжей части;- ширина палисадника – не нормируется, устанавливается в зависимости от ширины земельного участка;- максимальная высота палисадника – 120 см;- ограждение палисадника – решетчатое либо сетчатое.Требования к архитектурным решениям и цветовому решению фасадов объектов капитального строительства в соответствии со ст. 33 настоящих Правил.  | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. По согласованию с администрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые палисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участкаИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальное количество этажей- 1 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины | Минимальный размер земельного участка не устанавливается. Максимальный размер земельного участка 0,08 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:- от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м. Максимальное количество этажей- 2 эт.Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки в границах земельного участка -70.Минимальный процент озеленения – 10.Минимальное количество парковочных мест 3.Максимальная высота оград – 1,5м.  | Отдельно стоящие, дляобслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 , со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание жилой застройки 2.7. | 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.Объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.Объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования.Объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний;Здания и сооружения религиозного использования.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности.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;Объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный и максимальный размер земельного участка – не устанавливается. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.Площадь места для стоянки автомобилей определяется из расчёта 22,5 кв.м. на один автомобиль. Высота ограждения (при наличии) не должна превышать 2 метра. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2. | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Минимальный размер земельного участка не устанавливается.Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | 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 | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | Минимальные размеры земельного участка - 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка - 0,3 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов - 5 метров;- от границ смежных земельных участков - 3 метра;- до хозяйственных и прочих строений – 1 м.При ширине земельного участка менее 20 м в целях реконструкции объекта капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.Максимальное количество этажей – 3.Максимальная высота зданий с плоской кровлей – 10 м.Максимальная высота зданий со скатной кровлей– 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства города служит для озеленения улицы и имеет следующие параметры:- глубина палисадника – 3 м от границы земельного участка в сторону проезжей части;- ширина палисадника – не нормируется, устанавливается в зависимости от ширины земельного участка;- максимальная высота палисадника – 120 см;- ограждение палисадника – решетчатое либо сетчатое. | Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | 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 | Многоквартирные жилые дома.Подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью 5 этажей – 0,16 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,26 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальное количество этажей – 5.Максимальное количество этажей – 8.Максимальная высота зданий - 27 м.Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.Площадки в составе придомовой территории:Для стоянки автомашин – 4 кв.м. на человека.Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.Для отдыха взрослого населения из расчета 0,1 кв.м на 1 жителя.Для занятий физкультурой из расчета 1,0 кв.м на 1 жителя.Для хозяйственных целей из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.Озеленение:Минимальный процент озеленения – 20.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. | Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 этажей) (Ж-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | 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 | Многоквартирные жилые дома.Подземные гаражи и автостоянки Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Максимальная этажность – 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Площадки в составе придомовой территории:Для стоянки автомашин – 4 кв.м. на человека.Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.Для отдыха взрослого населения из расчета 0,1 кв.м на 1 жителя.Для занятий физкультурой из расчета 1,0 кв.м на 1 жителя.Для хозяйственных целей из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.Озеленение:Минимальный процент озеленения – 20.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02- 2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. По согласованию с администрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые палисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участкаИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей);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 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальное количество этажей - 1.Максимальная этажность – 4.Предельная высота зданий - 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Площадки в составе придомовой территории:Для стоянки автомашин – 4 кв.м. на человека.Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.Для отдыха взрослого населения из расчета 0,1 кв.м на 1 жителя.Для занятий физкультурой из расчета 1,0 кв.м на 1 жителя.Для хозяйственных целей из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.Озеленение:Минимальный процент озеленения – 20.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02- 2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.. По согласованию с администрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые палисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участкаИспользование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Блокированная жилая застройка 2.3. | 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 | Индивидуальные блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | 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 | Детские дошкольные учреждения.Здания, спортивные сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.Минимальный процент озеленения - 20.  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. |
|  |  | Общеобразовательные учрежденияЗдания, спортивные сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.Минимальный процент озеленения – 20%. |  |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается. Максимальный размер земельного участка – 0,5га.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.Минимальное количество этажей - 1.Максимальная этажность – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Озеленение:Минимальный процент озеленения – 20м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Объекты социального обслуживания.Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересамОбщежития |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание жилой застройки 2.7. | 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.Объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.Объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования.Объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний;Здания и сооружения религиозного использования.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности.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;Объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: 3 м., при новом строительстве.Максимальное количество этажей – 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -70%.Минимальное количество парковочных мест - 3. Минимальная площадь одного парковочного места – 22,5 кв.м.Максимальная высота оград – 2 м.Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не превышает 20% от площади территориальной зоны. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Банковская и страховая деятельность4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2. | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов |
|  |  |  |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6. | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и 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 | Многоквартирные жилые дома.Подземные гаражи. Автостоянки Спортивные и детские площадки.Хозяйственные площадки | Минимальный и максимальный размер земельного участка – не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Минимальное количество этажей – 9. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается. Минимальный процент озеленения – 20.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.Минимальная площадь одного парковочного места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений (при наличии) – 2 м. | Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ** **ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки) (отдельно стоящие).Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи(отдельно стоящие) | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры разрешённого использования, определяются по основному виду разрешённого использования совместно с которым вид применяется в качестве вспомогательного. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общественное управление 3.8. | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправленияОбъекты органов государственной власти, органов местного самоуправления;Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти.Объекты органов по реализации внешней политики.Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов. | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%. Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Деловое управление 4.1. | 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) | Объекты органов управления производством и торговлейОбъекты органов банковского и страхового управленияОбъекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданамОбъекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка– 70%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.2. | 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 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный размер земельного участка –1 га.Максимальный размер земельного участка – 5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка– 50%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Рынки 4.3. | 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 | Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.Максимальный размер земельного участка – 2,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий - 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 70%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий - 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Минимальный размер земельного участка – 0,04га.Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Предельная высота зданий - 35 м.Максимальный процент застройки земельного участка– 60%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Развлекательные мероприятия 4.8.1 | 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 | Объекты развлекательного назначения. | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Предельная высота зданий - 15 м.Максимальный процент застройки земельного участка–70%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Предельная высота зданий - 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Объекты социального обслуживания.Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересамОбщежития | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Предельная высота зданий строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев |
| Предпринимательство 4.0. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | Деловое управление | Минимальный и максимальный размер земельного участка – не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. |
| Рынки |
| Магазины |
| Общественное питание |
| Обслуживание автотранспорта |
| Объекты дорожного сервиса |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2. | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг- жилищно-эксплуатационные организации | Минимальный размер земельного участка не устанавливается.Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Предельная высота зданий - 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70% .Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки).Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи. |  |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2. | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | 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 | Художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний.Здания, спортивные соору-жения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальное количество этажей – 3.Размер земельного участка определяется из расчета 15-20 кв.м. на одного учащегося.Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.Минимальный процент озеленения - 20.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.  |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Наукоемкие высокотехнологичные предприятия, здания информационно-вычислительного обслуживания (информационно-вычислительных центров, машино-счетных станций, корпусов спецустройства для компьютерных систем), опытно-конструкторские центры, технопарки (индустриальные парки),лабораторные корпуса,мастерские (экспериментальные мастерские),учебно-тренировочные комплексы.Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных с кодами 3.10.1 | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений – 3м.Максимальная высота зданий, строений и сооружений – до 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами. |
| Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации |
| Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях |
| Объекты временного проживания обучающихся |
| Здания, спортивные со-оружения, предназначенные для занятия обучающихся физической куль-турой и спортом |
|  |  |  |  |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | 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, аптеки, оптики | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей. |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Объекты религиозного назначения | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 3 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.  |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты производства V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Склады 6.9. | 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 | Складские объекты | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.  |

**ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4. | 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 | Объекты стационарного лечения | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Предельная высота зданий – 20 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости:50 коек – 300 кв.м на 1 койку,150 коек – 200 кв.м на 1 койку,300-400 коек – 150 кв.м на 1 койку,500-600 коек – 100 кв.м на 1 койку,800 коек – 80 кв.м на 1 койку,1000 коек – 60 кв.м на 1 койку.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей. |
| Объекты здравоохранения специального назначения |
| Морги, здания и сооружения для хранения тел умерших |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения  | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га.Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.Для объектов оказания первой медицинской максимальное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. |
| Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам |
| Объекты оказания первой медицинской помощи |
| Оказание социальной помощи населению 3.2.2 | 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 | Объекты социального обслуживания. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Общественное управление 3.8. | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправленияОбъекты органов государственной власти, органов местного самоуправления;Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти.Объекты органов по реализации внешней политики.Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов. | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%. Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Деловое управление 4.1. | 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) | Объекты органов управления производством и торговлейОбъекты органов банковского и страхового управленияОбъекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданамОбъекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка– 70%.Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | 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 | Детские дошкольные учреждения.Здания, спортивные сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.Размер земельного участка определяется из расчета 35 кв. м. на одно место.Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Минимальный процент озеленения - 20.  | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами |
| Общеобразовательные учрежденияЗдания, спортивные сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.Размер земельного участка определяется из расчета 15-20 кв.м. на одного учащегося.Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.Минимальный процент озеленения – 20%. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.Максимальный размер земельного участка – 3,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей. |
| Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации |
| Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях |
| Объекты временного проживания обучающихся |
| Здания, спортивные со-оружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Наукоемкие высокотехнологичные предприятия, здания информационно-вычислительного обслуживания (информационно-вычислительных центров, машиносчетных станций, корпусов спецустройства для компьютерных систем), опытно-конструкторские центры, технопарки (индустриальные парки),лабораторные корпуса,мастерские (экспериментальные мастерские),учебно-тренировочные комплексы.Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. |
| Культурное развитие 3.6 | 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 | Объекты культурно-зрелищного назначения | Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей. |
| Музеи, галереи, выставки |
| Объекты библиотек, архивов |
| Объекты культурно-досугового назначения |
| Объекты культурных объединений и союзов |
| Объекты развлекательного назначения |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки автомобилей | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. |  |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Минимальное количество надземных этажей – не менее 2,Минимальная высота зданий, строений, сооружений – 7 м. (при устройстве плоской кровли), 10 м. (при устройстве скатной чердачной формы).Максимальный процент застройки земельного участка– 70%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%. |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Спортивные сооружения (открытые, крытые). Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны автодромы, мотодромы | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.Максимальный размер земельного участка –18 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.Максимальный процент застройки - 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Похоронное бюро.Здания и сооружения для хранения тел, залы прощаний | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных с кодами 3.10.1 | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений – 3м.Максимальная высота зданий, строений и сооружений – до 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальная площадь машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Объекты религиозного назначения | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 3,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных статьями 25-31 настоящих Правил. |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Недропользование 6.1. | 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 | Объекты I-V класса опасности  | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих ПравилТребования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами.  |
| Энергетика 6.7. | 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 | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливаетсяМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Тяжелая промышленность 6.2. | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, 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 | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливаетсяМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливаетсяМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Пищевая промышленность 6.4. | 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 | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливаетсяМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Нефтехимическая промышленность 6.5. | 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 | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливаетсяМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Объекты I-V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Заготовка древесины10.1. | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины (лесные склады, лесопильни) | Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Лесные плантации10.2. | 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 | Сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины (лесные склады, лесопильни), | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Железнодорожный транспорт7.1.  | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Здания и сооружений, устройства и объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады  | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Сооружения автомобильных дорогОбъекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств.Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерство внутренних дел.Объекты гражданской обороны. | Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов свя-зи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан-тенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.  | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки автомобилей | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникацииСтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники |
| Склады 6.9. | 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 | Коммунальные и складские объекты | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Деловое управление 4.1. | 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) | Объекты органов управления производством  | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка – не устанавливаетсяМаксимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.Минимальное количество надземных этажей – 2.Минимальная высота зданий, строений, сооружений – 7 м. (при устройстве плоской кровли), 10 м. (при устройстве скатной чердачной формы).Максимальный процент застройки земельного участка– 70%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) | Объекты общественного питания | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Минимальное количество надземных этажей – не менее 2.Минимальная высота зданий, строений, сооружений – 7 м (при устройстве плоской кровли), 10 м (при устройстве скатной чердачной формы).Максимальный процент застройки земельного участка – 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | 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 | Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Автодромы, мотодромы | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.Максимальный размер земельного участка –18 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.Запрещается устройство глухих (непрозрачных) ограждений, за исключением случаев, предусмотренных специальными нормативными требованиями. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Склады 6.9. | 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 | Коммунальные и складские объекты | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки автомобилей | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальное количество этажей (ярусов):- для надземных стоянок – 9;- для подземных стоянок -5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами. |
| Предпринимательство 4.0. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | Деловое управление | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%.Параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Рынки |
| Магазины |
| Общественное питание |
| Обслуживание автотранспорта |
| Объекты дорожного сервиса |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникацииСтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Деловое управление 4.1. | 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) | Объекты органов управления производством  | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты производства V класса опасности | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждений – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. В границах земельного участка должны предусматриваться места для стоянки автомобилей.. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Энергетика 6.7. | Размещение объектов гидроэнергетики | Объекты гидроэлектростанции | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Гидротехнические сооружения 11.3. | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Специальное пользование водными объектами 11.2. | 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) | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов свя-зи, радиовещания, телеви-дения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан-тенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | 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 электропередачи, 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) | Объекты отвода канализационных стоков | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Объекты теплоснабжения |
| Объекты водоснабжения |
| Объекты электроснабжения |
| Объекты связи |
| Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары , малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Автодромы, мотодромы | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.Максимальный размер земельного участка – 3 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки автомобилей | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П-4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Объекты железнодорожного транспорта.Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности.Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности.Сооружения транспортной инфраструктуры 5класса опасности.Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств.Объекты общественного пассажирского транспорта. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Водный транспорт 7.3. | 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, заправки водного транспорта | Объекты водного транспорта | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
| Воздушный транспорт 7.4. | 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 | Коммерческий комплекс | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Комплекс оперативного ТО самолетов (вертолетов, планеров) |
| Производственный комплекс авиакомпаний |
| Производственный комплекс вспомогательного назначения, комплекс инженерного обеспечения |
| Аэродромный (вертодромный) комплекс |
| Комплекс управления воздушным движением и радионавигации |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Склады 6.9 | 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 | Коммунальные и складские объекты | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).Гаражи в том числе многоярусные. Стоянка автомобилей | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальное количество этажей (ярусов):- для надземных стоянок – 9;- для подземных стоянок -5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Максимальный размер земельного участка – 0,005га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | 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 | Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих ПравилВ границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Предпринимательство 4.0. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | Объекты предпринимательской деятельности  | Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХ-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ведение садоводства 13.2.  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Садовый дом.Жилой домХозяйственные строения и сооружения | Максимальный размер земельного участка – 0,1га.Минимальный, размер земельного участка – 0,04 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: - до основного строения – 3 м;- до хозяйственных строений – 1 м;Максимальное количество этажей - 3.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров. Минимальный отступ от красной линии (для всех строений) – 3 м (при новом строительстве) | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества 13.1. 6 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Подсобные сооружения | Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м. Минимальный, размер земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, не устанавливаются. | Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельного размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждения – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения. | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждения – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ****РАЗРЕШЕННОГО****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ****РЕАЛИЗАЦИИ****РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО****ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ** **ОБЪЕКТОВ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par51) - [1.6](#Par63) | Сооружения для ведения растениеводства | Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га.Максимальный размер земельного участка – 20 га.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.Максимальный процент застройки не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Питомники 1.17 | 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 | Сооружения питомников |
| Пчеловодство 1.12. | 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 | Улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;Сооружения используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14. | 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 | Объекты научного обеспечения сельского хозяйства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | 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 | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Животноводство 1.7. | Осуществлениехозяйственной 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 переработкисельскохозяйственнойпродукции.Содержание данного видаразрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20 | Здания, сооружения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Рыбоводство 1.13. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par51) - [1.6](#Par63) | Теплицы |
| Овощеводство 1.3. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Теплицы |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ****ОБЪЕКТОВ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Ветеринарное обслуживание 3.10. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par245) - [3.10.2](#Par249) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;Объекты капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;Объекты капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.  Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры:Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ****ОБЪЕКТОВ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Предоставлениекоммунальных услуг 3.1.1. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникацииСтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Предельные размеры земельных участков не устанавливается.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (Р-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Отдых (рекреация) 5.0. | 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. | Пляжи. Места отдыха | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Гидротехнические сооружения 11.3. | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Развлекательные мероприятия 4.8.1 | 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 | Аквапарки;комплексы аттракционовигровые залы;танцплощадки, летние эстрады;пункты проката игрового и спортивного инвентаряПлощадки для празднеств и гуляний. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота строений, сооружений – 30 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Цирки и зверинцы 3.6.3. | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Зоопарки |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Объекты физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения;Автодромы;Причалы и водолазные станции,Яхт-клуб |
| Природно-познавательный туризм 5.2. | 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 | Туристические базы и палаточные лагеря |
| Туристическое обслуживание 5.2.1. | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | Пансионаты, туристические гостиниц, кемпинги, дома отдыха.Детские лагеря |
| Охота и рыбалка 5.3. | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Дом охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Поля для гольфа или конных прогулок 5.5.  | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Сооружения для игры в гольфКонноспортивные манежи |
| Причалы для маломерных судов 5.4. | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы, лодочные станции, объекты хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота строений, сооружений – 30 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты предприятий розничной торговли |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты предприятий общественного питания; |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Метеостанции | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливается.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота строений, сооружений – 30 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Рыбоводство 1.13. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗАТОПЛЕНИЯ (Р-1\*)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Гидротехнические сооружения 11.3. | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | **-** |
| Отдых (рекреация) 5.0. | 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. | Пляжи. Места отдыха | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 10,0 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Причалы для маломерных судов 5.4. | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы, лодочные станции, объекты хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок. |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | 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  | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи. Подсобные сооружения. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения.Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей);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 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Общественное управление 3.8. | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправленияОбъекты органов государственной власти, органов местного самоуправления;Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти.Объекты органов по реализации внешней политики.Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов. |
| Предпринимательство 4.0. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | Объекты предпринимательства | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Деловое управление 4.1. | 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) | Объекты органов управления производством и торговлейОбъекты органов банковского и страхового управленияОбъекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданамОбъекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.2. | 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 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Объекты социального обслуживания.Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересамОбщежития |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |
| Производственная деятельность 6.0. | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Объекты производственной деятельности |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности  | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Склады 6.9. | 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 | Коммунальные и складские объекты |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Стоянки автомобилей | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта |
| Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Объекты железнодорожного транспорта. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | 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 | Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские |
| Приюты для животных 3.10.2 | Размещение некапитальных (временных) строений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение некапитальных (временных) строений, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение некапитальных (временных) строений, предназначенных для организации гостиниц для животных.  | Некапитальные (временные) строения, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;Некапитальные (временные) строения, предназначенные для организации гостиниц для животных. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры:Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | Запрещается новое строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Размещение автомобильных дорог 7.2.1. | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Автомобильные дороги, технически связанные с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |

**ЗОНА ЛЕСОВ (Р-2)[[2]](#footnote-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | **-** | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Охота и рыбалка 5.3. | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Обустройство мест охоты и рыбалки |
| Резервные леса 10.4. | Деятельность, связанная с охраной лесов | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами |

**2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. |

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ритуальная деятельность 12.1. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Открытые кладбища | Минимальный размер земельного участка –1,0 га.Максимальный размер земельного участка – 70,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | Похоронные бюро | Минимальный размер земельного участка –1,0 га.Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.  |
| Останкохранилища |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.Максимальная высота зданий строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%.Минимальная площадь одного машино-места – 22,5 кв.м.Максимальная высота ограждения – 2 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил.В границах земельного участка предусмотреть устройство парковочных мест, учитывая особенности функционирования прилегающей территории.  |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры разрешённого использования, определяются по основному виду разрешённого использования совместно с которым вид применяется, в качестве вспомогательного. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан-тенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ** **ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | 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) | Объекты размещения отходов потребления | Минимальный размер земельного участка –1,0 га.Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются..  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. |

**3ОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СН-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерство внутренних дел.Объекты гражданской обороны. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4. | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары , малые архитектурные формы, элементы благоустройстваЛинейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной сети | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с техническими регламентами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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 | Гаражи для хранения автотранспорта | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Максимальное количество этажей -1. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных статьями 25-31 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан-тенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |

**ИНЫЕ ЗОНЫ (СН-4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Запас 12.3. | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил. |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - |
| Отдых (рекреация) 5.0. | 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. | Пляжи. Места отдыха | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.Максимальный размер земельного участка – 10,0 гаМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройства | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил, в соответствии с, техническими регламентами. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и под-земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено со-держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объекты связи, радиовещания, телевидения.Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | Доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | Предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются..  | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьями 25-31 настоящих Правил. |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОБЪЕКТЫ****КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Автодромы, мотодромы, теннисные корты | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.Максимальный размер земельного участка –18 га.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 70%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 25-31 настоящих Правил.Запрещается устройство глухих (непрозрачных) ограждений, за исключением случаев, предусмотренных специальными нормативными требованиями. |

1. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-1)
2. За исключением земель лесного фонда. [↑](#footnote-ref-2)