Утверждено Решением

Эвенкийского районного

Совета депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_

**Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения поселок Тура**

**Эвенкийского муниципального района**

**Красноярского края**

**Порядок применения и внесения изменений**

**в правила землепользования и застройки.**

**Градостроительные регламенты**

2023 г

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc143869892)

[**Глава 1. Общие Положения** 5](#_Toc143869893)

[Статья 1. Основания и цели подготовки Правил 5](#_Toc143869894)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5](#_Toc143869895)

[Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил 9](#_Toc143869896)

[Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 10](#_Toc143869897)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 13](#_Toc143869898)

[**Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки** 13](#_Toc143869899)

[Статья 6. Субъекты отношений в области землепользования и застройки 13](#_Toc143869900)

[Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления. 14](#_Toc143869901)

[Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 15](#_Toc143869902)

[**Глава 3.** **Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления** 15](#_Toc143869903)

[Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15](#_Toc143869904)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc143869905)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc143869906)

[**Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории сельского поселения поселок Тура** 18](#_Toc143869907)

[Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 18](#_Toc143869908)

[Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории. 19](#_Toc143869909)

[Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 20](#_Toc143869910)

[**Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки** 23](#_Toc143869911)

[Статья 15. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 23](#_Toc143869912)

[Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 23](#_Toc143869913)

[Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 23](#_Toc143869914)

[Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc143869915)

[Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 26](#_Toc143869916)

[Раздел II. Иные вопросы землепользования и застройки сельского поселения поселок Тура Эвенкийского муниципального района Красноярского края 27](#_Toc143869917)

[**Глава 6. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения поселок Тура Эвенкийского муниципального района Красноярского края** 27](#_Toc143869918)

[Статья 20. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории сельского поселения поселок Тура Эвенкийского муниципального района Красноярского края 27](#_Toc143869919)

[Статья 21. Публичный сервитут 28](#_Toc143869920)

[Статья 22. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд 28](#_Toc143869921)

[Статья 23. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования 29](#_Toc143869922)

[Статья 24. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](#_Toc143869923)

[Статья 25. Проектная документация объекта капитального строительства 31](#_Toc143869924)

[Статья 26. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 31](#_Toc143869925)

[Статья 27. Выдача разрешения на строительство 31](#_Toc143869926)

[Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 31](#_Toc143869927)

[Статья 29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 32](#_Toc143869928)

[**Глава 7. Заключительные положения** 32](#_Toc143869929)

[Статья 30. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 32](#_Toc143869930)

[Статья 31. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 32](#_Toc143869931)

[**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 33](#_Toc143869932)

[Статья 32. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края 33](#_Toc143869933)

[Статья 33. Линии градостроительного регулирования 33](#_Toc143869934)

[**Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 34](#_Toc143869935)

[Статья 34. Порядок установления градостроительных регламентов 34](#_Toc143869936)

[Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 3](#_Toc143869937)4

[Статья 36. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам 36](#_Toc143869938)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 38](#_Toc143869939)

[Статья 38. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 75](#_Toc143869940)

[Статья 39. Градостроительные регламенты. Производственные зоны 91](#_Toc143869941)

[Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 128](#_Toc143869942)

[Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 137](#_Toc143869943)

[Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 147](#_Toc143869944)

[Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 151](#_Toc143869945)

[Статья 44. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 159](#_Toc143869946)

[Статья 45. Виды зон градостроительных ограничений 159](#_Toc143869947)

[Статья 46. Характеристика зон с особыми условиями использования территории сельского поселения 160](#_Toc143869948)

[Статья 47. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории 160](#_Toc143869949)

[Статья 48. Приаэродромная территория 161](#_Toc143869950)

[Статья 49. Зоны затопления паводком 1% обеспеченности 16](#_Toc143869951)3

[Статья 50. Зоны подтопления 163](#_Toc143869952)

[Статья 51. Зоны действия публичных сервитутов 164](#_Toc143869953)

[Статья 52. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых 164](#_Toc143869954)

[Статья 53. Защитные зоны объектов культурного наследия 16](#_Toc143869955)5

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Общие положения

## 

## Статья 1. Основания и цели подготовки Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской федерации, законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях», законом Красноярского края № 13-3034 от 18.02.2005г. и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития муниципального образования – его Генпланом.

2. Настоящие правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений.

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение поселок Тура.

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

## Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

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

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

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

*– зоны с особыми условиями использования территорий* - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

– *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

– *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 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;

– *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);

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

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

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

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

– *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);

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

– *реконструкция объектов капитального строительства* (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

– *реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

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

– *инженерные изыскания* - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– *застройщик* - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

– *объекты регионального значения* - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

– *объекты местного значения* - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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

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

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

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

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

– *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. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

– *дом блокированной застройки* - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

2. Настоящие Правила действуют в границах территории сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

В случае внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлений, которые применяются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

– в границах территорий общего пользования;

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

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Положение настоящих Правил обязательны для использования федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Красноярского края, органами местного самоуправления Эвенкийского района, органами местного самоуправления сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края и иных муниципальных образований, юридическими лицами и гражданами.

**Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

1.1) 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, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

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

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

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

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, 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.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

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

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 органом местного самоуправления 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.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, 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 главе местной администрации 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.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, 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 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации 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.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи 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 настоящей статьи, 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 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Эвенкийского муниципального района Красноярского края (далее - Администрация района) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и Эвенкийского муниципального района.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

**Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки**

**Статья 6.** **Субъекты отношений в области землепользования и застройки**

1. Субъектами отношений в области землепользования и застройки являются:

– органы государственной власти Красноярского края;

– органы местного самоуправления муниципального образования Эвенкийского муниципального района Красноярского края;

– Администрация сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края;

– физические и юридические лица.

2. Настоящие Правила наряду с нормами действующего законодательства Российской Федерации регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

– участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования – Эвенкийский муниципальный район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

– обращаются в администрацию муниципального образования Эвенкийский муниципальный район с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

– владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

– осуществляют иные действия в области землепользования и застройки на территории сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

3. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них собственниками этих земель, если федеральными законами не предусмотрено иное.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального района.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Эвенкийского муниципального района;

2) органы местного самоуправления сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края (далее – поселение) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального района относятся (в соответствии с ч.1 и 4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки;

3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

4) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

9) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимает на себя осуществление части таких полномочий от Администрации района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

**Статья 8.** **Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселения создается при Администрации района и является постоянно действующей. Комиссия организует разработку проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также проводит общественные обсуждения или публичные слушания по:
   1. проекту Правил землепользования и застройки;
   2. проектам о внесении изменений в правила;
   3. проектам планировки и межевания территорий;
   4. заявлениям о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   5. заявлениям о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   6. проектам строительства, реконструкции объектов недвижимости, благоустройства, озеленения, размещения временных сооружений, в случаях, если затрагиваются права и законные интересы населения в области земельных отношений и охраны окружающей среды;
   7. проекту установления публичного сервитута.
2. Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением главы Администрации района в соответствии с Уставом Эвенкийского муниципального района Красноярского края и настоящими Правилами. В состав Комиссии включаются не менее двух депутатов Районного Совета депутатов Эвенкийского муниципального района.

**Глава 3.** **Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления**

**Статья 9**. **Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

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

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

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 10.** **Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. 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 Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

4. 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

5. Комиссия 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. 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.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации района.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации района 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 Администрации района в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения 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 публичных слушаний.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительными регламентами](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_109) 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](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_1014) объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.

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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом Эвенкийского муниципального района Красноярского края и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу 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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава Администрации района в течение семи дней со дня поступления 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 органом местного самоуправления 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.

7. 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.

**Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории сельского поселения поселок Тура**

**Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения**

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского поселения поселок Тура (при его разработке), правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

– разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

– разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

– разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

– разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

– разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

– разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

**7.** Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 37, 39, 40 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

**8.** В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной [территориальной зоны](#sub_107).

**Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, принимается органом местного самоуправления района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное 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 поселения в сети "Интернет".

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

4. Орган местного самоуправления района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом органом местного самоуправления района, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в пункте 2 статьи 13 настоящих ПЗЗ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. В случае внесения изменений в указанные в пункте 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, определяется уставом Эвенкийского муниципального района Красноярского края и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

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 менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания 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 муниципального образования в сети "Интернет".

**Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном пунктом 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном пунктом 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### Статья 15. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются и проводятся в соответствии с положениями статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, «Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в Эвенкийского муниципального района Красноярского края».

### Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

1. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки не может быть более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

2. 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.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

**Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

- Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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.

2. 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.

**Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждений или публичных слушаний. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющие 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 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в [части 8](#P1231) настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования 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. 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 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы района.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Орган местного самоуправления района направляет главе администрации района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Глава Администрации района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

**Раздел II. Иные вопросы землепользования и застройки сельского поселения поселок Тура Эвенкийского муниципального района Красноярского края**

**Глава 6. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения поселок Тура Эвенкийского муниципального района Красноярского края**

**Статья 20. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории сельского поселения поселок Тура Эвенкийского муниципального района Красноярского края**

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения Администрации района 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.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется Администрацией района в пределах ее компетенции в соответствии со [статьями 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/2c68f81c46d945e40252151e152e303d6d679b66/#dst100081) - 11 Земельного кодекса РФ.

4. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#P717) статьи 39.3 Земельного кодекса РФ.

5. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

6. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается Администрацией района, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления либо по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица и подготовка к проведению аукциона осуществляется в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](#P1299) Земельного Кодекса РФ.

Статья 21. Публичный сервитут

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта и обеспечивающее интересы местного самоуправления и (или) местного населения. Сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Порядок проведения общественных слушаний устанавливается решением Совета депутатов.

**Статья 22. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](#P1749) Земельного Кодекса РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A49268BC6A4C5B345E46C416251186D4A178932A4CB40E199E22152EE90DMBF) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A49268BC6A4C5B345E46C416251186D4A178932A4CB40E199E22152EE9DB8518000949C6A465EDFF00MBF) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 22. 07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд», законодательством Красноярского края, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Эвенкийского муниципального района Красноярского края, сельского поселения поселок Тура.

5. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на территории поселения принимаются Администрацией района.

**Статья 23. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования**

1. Планировочная организация и застройка территории муниципального образования должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

– обеспечивать эффективное использование территории с учетом документации по планировке территории;

– обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;

– использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно–планировочные приемы, наиболее соответствующие социально–гигиеническим параметрам;

– обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие правоустанавливающих документов на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. Застройщиком, до начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты об инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

**Статья 24. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельсовета обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, предусмотренном ст. 45 настоящих Правил.

Строительные изменения недвижимости подразделяются на:

– изменения, для которых не требуется разрешения на строительство;

– изменения, для которых требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

– капитального ремонта;

– строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

– строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

– строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

– изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

– иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Красноярского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.

**Статья 25. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

**Статья 26. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

**Статья 27. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1  статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

**Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод в эксплуатацию объектов осуществляется органом, выдавшим разрешение на строительство в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2**.** Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года № 54.

**Глава 7. Заключительные положения**

**Статья 30. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Эвенкийского района в сети «Интернет».

2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

**Статья 31. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил Администрация района вправе принимать решения:

– о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

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

# РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 32. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края

На Карте градостроительного зонирования территории сельского поселения «поселок Тура» Эвенкийского муниципального района Красноярского края устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

**Ж1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Ж2** – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

**Ж3** – зона перспективной жилой застройки.

**ОД1-** общественно-деловая зона.

**ОД2-** зона учреждений здравоохранения

**П1**-зона коммунально-складской застройки.

**П2**-зона предприятий V-IV класса вредности

**П3**-зона предприятий II класса вредности.

**П4**-зона резервной производственной и коммунально-складской застройки.

**АТ** – зона автомобильного транспорта.

**ВТ** – зона воздушного транспорта

**РТ** – зона речного транспорта.

**Р1** – зона природного ландшафта;

**Р2** – зона отдыха.

**СН1**-зона специального назначения**.**

**СН2-**зона мемориальных скверов**.**

**СХ-**Зона сельскохозяйственного использования**.**

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (код на карте градостроительного зонирования – ЗЛФ), для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель, покрытых поверхностными водами.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

## Статья 33. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно – защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

– красные линии;

– линии регулирования застройки;

– границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

– границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

# Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

## Статья 34. Порядок установления градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

– видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (за исключением земельных участков отмеченных в статье 3 пунктах 4-6 настоящих Правил).

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. В градостроительных регламентах 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 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

– градостроительным регламентам настоящих Правил;

– ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

– ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

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

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

– предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

9. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

11. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

12. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

## Статья 36. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам, может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно–геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

## Статья 37. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона одноэтажной и малоэтажной индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих односемейных домов и блокированных жилых двухсемейных домов, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Б» Свода правил  СП 42.13330.2016 «CНиП 2.07.01-89\*  Градостроительство,  Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Блокированная жилая застройка (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Обслуживания жилой застройки  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |  |
| Хранение автотранспорта  (код – 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 400-3000 м2.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков–1м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Ограничения не установлены |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код – 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 400-3000 м2.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков–1м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. |  |
| Социальное обслуживание  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. |  |
| Оказание социальной помощи населению  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. |  |
| Оказание услуг связи  (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |  |
| Бытовое обслуживание  (код – 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 не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 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) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 4. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты культурно - досуговой деятельности  (код - 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное использование  (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное управление и образование  (код - 3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код - 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Рынки  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Общественное питание  (код – 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (код – 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятий спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (код – 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Причалы для маломерных судов  (код – 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения (код –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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код – 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Ведение огородничества  (код – 13.1) | 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 | Минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. Высота - не более 8 м. | Ограничения не установлены |
| Ведение садоводства (код 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 для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Связь (код - 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 | 1.Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –для линий связи не подлежит установлению.  3.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Служебные гаражи (код 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |

**Ж2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.**

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше 2-х этажей, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка – Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного  участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Б» Свода правил  СП 42.13330.2016 «CНиП 2.07.01-89\*  Градостроительство,  Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном |
| Блокированная жилая застройка (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Обслуживания жилой застройки  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |  |
| Хранение автотранспорта  (код – 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 400-3000 м2.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков–1м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Ограничения не установлены |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код – 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 400-3000 м2.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков–1м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Социальное обслуживание  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оказание социальной помощи населению  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оказание услуг связи  (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание  (код – 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 не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 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) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код - 3.5.2) | 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) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 4. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты культурно - досуговой деятельности  (код - 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное использование  (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное управление и образование  (код - 3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код - 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Рынки  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Общественное питание  (код – 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (код – 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятий спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (код – 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Причалы для маломерных судов  (код – 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения (код –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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код – 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Ведение огородничества  (код – 13.1) | 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 | Минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. Высота - не более 8 м. | Ограничения не установлены |
| Ведение садоводства (код 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 для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Б» Свода правил  СП 42.13330.2016 «CНиП 2.07.01-89\*  Градостроительство,  Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Связь (код - 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 | 1.Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для линий связи не подлежит установлению.  3.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничения не установлены |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | |
| Служебные гаражи (код 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |

**Ж3 – зона перспективной жилой застройки.**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Б» Свода правил  СП 42.13330.2016 «CНиП 2.07.01-89\*  Градостроительство,  Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядка |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка – Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного  участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Б» Свода правил  СП 42.13330.2016 «CНиП 2.07.01-89\*  Градостроительство,  Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном |
| Блокированная жилая застройка (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Обслуживания жилой застройки  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |  |
| Хранение автотранспорта  (код – 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 400-3000 м2.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков–1м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Ограничения не установлены |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код – 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 400-3000 м2.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков–1м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Социальное обслуживание  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оказание социальной помощи населению  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оказание услуг связи  (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание  (код – 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 не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 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) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код - 3.5.2) | 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) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 4. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты культурно - досуговой деятельности  (код - 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное использование  (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное управление и образование  (код - 3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код - 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Рынки  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Общественное питание  (код – 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (код – 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятий спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (код – 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Причалы для маломерных судов  (код – 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения (код –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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код – 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Ведение огородничества  (код – 13.1) | 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 | Минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. Высота - не более 8 м. | Ограничения не установлены |
| Ведение садоводства (код 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 для собственных нужд | Минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Связь (код - 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 | 1.Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для линий связи не подлежит установлению.  3.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Служебные гаражи (код 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |

## Статья 38. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

**О.Д 1 Общественно-деловая зона.**

Общественно деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Социальное обслуживание  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оказание социальной помощи населению  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оказание услуг связи  (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание  (код – 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 не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Стационарное медицинское обслуживание  (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 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) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код - 3.5.2) | 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) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 4. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты культурно - досуговой деятельности  (код - 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Парки культуры и отдыха  (код - 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное использование  (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Религиозное управление и образование  (код - 3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Государственное управление (код - 3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение научной деятельности (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код - 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Приюты для животных (код - 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Деловое управление (код – 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  (код – 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Рынки  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Банковская и страховая деятельность (код – 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Общественное питание  (код – 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (код – 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятий спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (код – 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Причалы для маломерных судов  (код – 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Обслуживание перевозок пассажиров (код – 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Стоянки транспорта общего пользования (код – 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения (код –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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код – 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Объекты дорожного сервиса  (код – 4.9.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Хранение автотранспорта  (код – 2.7.1) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи (код 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |
| Связь (код - 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 | 1.Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для линий связи не подлежит установлению.  3.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |

**О.Д 2 Зона учреждений здравоохранения.**

Зона учреждений здравоохранения выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| Здравоохранение  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Стационарное медицинское обслуживание  (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи (код 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения (код –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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код – 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Религиозное использование  (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Связь (код - 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 | 1.Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для линий связи не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не установлены  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1м  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Ограничения не установлены |

## Статья 39. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

**П1 Зона коммунально-складской застройки**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код – 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (код – 3.1.2) | 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Деловое управление (код – 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). | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 4 | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. |  |
| Общественное питание  (код 4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Заправка транспортных средств  (код – 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятия спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Недропользование (код 6.1) (размещение карьера) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Энергетика  (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Склад  (код 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. | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| Запас  (код – 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. |  |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

**П2 Зона предприятий V -IV класса вредноcти (санитарно-защитная зона 50-100м )**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код – 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (код – 3.1.2) | 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Деловое управление (код – 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). | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 4 | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. |  |
| Общественное питание  (код 4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Заправка транспортных средств  (код – 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятия спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Недропользование (код 6.1) (размещение карьера) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Энергетика  (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Склад  (код 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. | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| Запас  (код – 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Хранение автотранспорта  (код – 2.7.1) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Стоянки транспорта общего пользования (код – 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Связь (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для линий связи не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |

**П3 Зона предприятий II класса вредности (санитарно-защитная зона 500 м)**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код – 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (код – 3.1.2) | 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Деловое управление (код – 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). | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 4 | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. |  |
| Общественное питание  (код 4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Заправка транспортных средств  (код – 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятия спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Недропользование (код 6.1) (размещение карьера) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Энергетика  (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Склад  (код 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. | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| Запас  (код – 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код – 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 | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га;  Максимальный размер земельного участка – 0,35 га.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.  3. Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 20 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Хранение автотранспорта  (код – 2.7.1) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Стоянки транспорта общего пользования (код – 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Связь (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для линий связи не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |

**П4 Зона резервной производственной и коммунально-складской застройки**

Размещение новых производственных предприятий должно производиться на основании предпроектных проработок и исследований, либо проекта обоснования инвестиций, получившего положительные заключения соответствующих центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений государственной противопожарной службы с организацией санитарно-защитных зон.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код – 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка – не подлежат установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Ограничения не установлены |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (код – 3.1.2) | 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (код 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) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Деловое управление (код – 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). | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Магазины  (код – 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Общественное питание  (код 4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Заправка транспортных средств  (код – 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятия спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Недропользование (код 6.1) (размещение карьера) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Энергетика  (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Склад  (код 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. | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Связь (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для линий связи не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Хранение автотранспорта  (код – 2.7.1) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |

## Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений транспорта (автомобильного, воздушного и речного).

**А. Т Зона автомобильного транспорта**

К зоне автомобильного транспорта отнесены территории обслуживающих предприятий (АЗС, СТО).

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд  (код – 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код – 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % для дорог и тротуаров.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание  (код – 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3 | Ограничения не установлены |
| Заправка транспортных средств  (код – 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Автомобильные мойки  (код – 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Ремонт автомобилей  (код – 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |  |
| Автомобильный транспорт  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Размещение автомобильных дорог  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Обслуживание перевозок пассажиров  (код – 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Стоянки транспорта общего пользования (код – 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м, для автомобильных дорог не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (код –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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей -2 | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0). |  | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются** | | | |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Связь (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Хранение автотранспорта  (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |

**В.Т Зона воздушного транспорта**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Воздушный транспорт (код – 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), 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. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются** | | | |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Склад  (код 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. | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельная высота – 60 м. | Ограничения не установлены |
| Складские помещения  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |

**Р.Т Зона речного транспорта**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Причалы для маломерных судов (код - 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Водный транспорт (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются** | | | |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования:** | | | |
| Связь (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |

## Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

**Р1 Зона природного ландшафта**

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения, сбора дикоросов, ловли рыбы при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Если со временем возникает необходимость застройки этих территорий, то будет осуществлено перезонирование в соответствии с выявленными потребностями.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Парки культуры и отдыха  (код – 3.6.2) | 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. | Минимальный размер земельного участка  – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка  – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Общественное питание  (код 4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Развлекательные  мероприятия  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятия спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Оборудованные площадки для занятия спортом  (код – 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Природно-познавательный туризм  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Туристическое обслуживание  (код – 5.2.1) | 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 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Охота и рыбалка  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Причалы для маломерных судов  (код - 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Минимальный размер земельного участка – 30 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Энергетика  (код – 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Сенокошение  (код -1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Санаторная деятельность  (код -9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования:** | | | |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |

**Р2 Зона отдыха**

В состав зоны отдыха включаются парки, скверы, бульвары, прибрежные территории рек, используемые населением для отдыха, лесопарки.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Парки культуры и отдыха  (код – 3.6.2) | 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. | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Общественное питание  (код 4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Развлекательные  мероприятия  (код 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 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Площадки для занятия спортом  (код – 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены |
| Оборудованные площадки для занятия спортом  (код – 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка– 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Природно-познавательный туризм  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Туристическое обслуживание  (код – 5.2.1) | 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 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (код –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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей -2 | Ограничения не установлены |
| Гидротехнические сооружения  (код – 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) | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Общественное питание  (код 4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |

## Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**СН1 Зона специального назначения**

К зонам специального назначения относятся территории, занятые объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения.

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Ритуальная деятельность  (код – 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений.  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| Специальная деятельность  (код – 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). | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |

**СН2 Зона мемориальных скверов**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Благоустройство территории  (код – 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформлея, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Ограничения не установлены |
| Историко-культурная деятельность  (код – 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 1. |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Предельное количество надземных этажей – 3. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Связь (код 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 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |

## Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**СХ Зона сельскохозяйственного использования.**

| **Виды разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Сельскохозяйственное использование  (код 1.0) | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Растениеводство  (код 1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Ограничения не установлены |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (код 1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Ограничения не установлены |
| Овощеводство  (код - 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. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Садоводство  (код – 1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 %.  Предельное количество надземных этажей – 1. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Животноводство  (код – 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Скотоводство  (код – 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство  (код – 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство  (код – 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство  (код – 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство  (код – 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 |
| Рыбоводство  (код – 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код – 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код – 1.16) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 %.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Обеспечение сельскохозяйствен-  ного производства (код -1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйствен-  ной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – 2. | Ограничения не установлены |
| Сенокошение  (код -1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Выпас сельскохозяйственных животных  (код -1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (код - 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 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.  Предельное количество надземных этажей – 4. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Запас  (код – 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Ведение огородничества  (код – 13.1) | 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 | Минимальный размер земельного участка– 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельное количество надземных этажей – 3. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Ведение садоводства  (код – 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 | Минимальный размер земельного участка– 600 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1). | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Ветеринарное обслуживание  (код – 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 - 3.10.2 | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Предельная высота – не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования** | | | |
| Связь  (код – 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (код – 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения не установлены |

## Статья 44. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории муниципального образования «поселок Тура», виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

2.1. 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 в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Изменение видов разрешенного использования, указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

4. Использование не соответствующих установленному градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным настоящими Правилами градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Статья 45. Виды зон градостроительных ограничений

1. На карте ограничений в использовании земельных участков и территорий в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района, действующей на территории сельского поселения градостроительной документацией.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются зоны с особыми условиями использования территорий:

- приаэродромная территория гражданского аэродрома «Тура-Горный» (3, 4, 5, 6 подзоны);

- зона затопления паводком 1% обеспеченности;

- зона подтопления;

- зона публичного сервитута;

- охранная зона;

- санитарно-защитная зона;

- защитная зона объекта культурного наследия.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

## Статья 46. Характеристика зон с особыми условиями использования территории сельского поселения

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории сельского поселения осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми

условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

## Статья 47. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории сельского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются **санитарно-защитные зоны** таких объектов.

2.1. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

2.2. Режим использования в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и коммунально-складских объектов определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

3. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются **охранные зоны** таких объектов.

3.1. Землепользование и застройка в охранных зонах объектов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

4. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены устанавливаются **зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**.

4.1. Землепользование и застройка в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

5. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона** и **прибрежная защитная полоса**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования.

5.1. Режим использования территории в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации.

6. Режим использования **береговой полосы** определяется Водным кодексом Российской Федерации.

7. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются **придорожные полосы**. Правила установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

## Статья 48. Приаэродромная территория

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых в соответствии с Воздушным кодексом РФ устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Подзона** | **Порядок выделения** | **Ограничение хозяйственной деятельности** |
| **первая подзона** | по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования,  подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие участки от земельных участков, предназначенных для иных целей | **запрещается** размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов |
| **вторая подзона** | **запрещается** размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов  и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива  и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты,  не относящиеся  к инфраструктуре аэропорта |
| **третья подзона** | в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 | **запрещается** размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти  при установлении соответствующей приаэродромной территори |
| **четвертая подзона** | по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции  по производству полетов в районе аэродрома государственной (экпериментальной) авиации | **запрещается** размещать объекты, создающие помехи  в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных  для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны |
| **пятая подзона** | по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения  в случаях происшествий техногенного характера  на опасных производственных объектах | **запрещается** размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять  на безопасность полетов воздушных судов |
| **шестая подзона** | по границам, установленным на удалении 15 км  от контрольной точки аэропорта | **запрещается** размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц |
| **седьмая подзона** | по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:  - в **части электромагнитного воздействия** – границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов  и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома экспериментальной авиации;  - **в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия** – типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома | **запрещается** размещать объекты, виды которых  в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории  с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,  если иное не установлено федеральными законами |

## Статья 49. Зоны затопления паводком 1% обеспеченности

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- наличие проекта мероприятий инженерной защиты территории;

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

**Согласно пунктам 2, 3 статьи 67.1 Водного Кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещается:**

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

## Статья 50. Зоны подтопления

Зона подтопления грунтовыми водами – это территория с неглубоким залеганием уровня грунтовых вод (до 2-5 м), на которой интенсивность притока поверхностных и грунтовых вод превышает интенсивность стока по поверхности, подземного оттока и потерь влаги на испарение. Подтопление территорий грунтовыми водами затрудняет застройку новых территорий, эксплуатацию уже застроенных территорий и ухудшает общие санитарные условия площадок.

Подтопление грунтовыми водами вызывается следующими причинами:

- высокое положение естественного уровня грунтовых вод, связанного с гидрогеологическими условиями и наличием слабопроницаемых грунтов;

- подпор со стороны рек и водоемов, часто связанный с прохождением паводков;

- нарушение естественных условий стока и испарения атмосферных осадков;

- инфильтрация в грунт различных водопотерь;

- утечки из водонесущих и водоотводящих коммуникаций;

- отсутствие организованной системы сбора и отвода поверхностного стока и прочие причины.

Подтопление грунтовыми водами вызывает потерю прочностных и деформационных свойств грунтов, неравномерные осадки и деформации зданий и сооружений, и даже их разрушение, приводит к сырости в подвальных помещениях, вызывает необходимость частой перекладки подземных коммуникаций.

Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод и осушение заболоченностей должны обеспечивать нормальные условия для осуществления строительства, эксплуатации зданий и сооружений, произрастания зеленых насаждений. Допустимая минимальная глубина залегания грунтовых вод (норма осушения):

- для зданий и сооружений с подвальными помещениями – 0,5-1,0 м от пола подвала;

- для зданий и сооружений без подвалов – 0,5 м от подошвы фундамента;

- для проезжей части улиц, площадей – 0,5 м от подстилающего слоя дорожной одежды;

- для зеленых насаждений общего пользования: 1,0-2,0 м – для древесных насаждений, 0,5-1,0 м – для газонов и стадионов, 2,5 м – для кладбищ.

## Статья 51. Зоны действия публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается федеральным, областными, местными нормативными правовыми актами и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков.

## Статья 52. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых

1. Ограничения назначаются с целью сохранения и рационального использования природных ресурсов.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности: закон Российской Федерации «О недрах» от 3 марта 1995 года № 27-ФЗ.

3. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

4. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

4.1. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

5. При строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение застройщиками заключений федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на застройку земельных участков, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых, не требуется.

6. Предоставление земельных участков под разработку месторождений на землях населенных пунктов допускается после возмещения стоимости объектов недвижимого имущества и земельных участков.

## Статья 53. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4  Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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