



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2017 г. № 726
Калининград

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Озёрский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», заключением комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 22 декабря 2017 года по результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Озёрский городской округ» Калининградской области Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озёрский городской округ» Калининградской области.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Калининградской области
от 29 декабря 2017 г. № 726

ПРАВИЛА
землепользования и застройки
муниципального образования «Озёрский городской округ»
Калининградской области

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование
1	2
1	ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЗЕРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
2	ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
3	Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах
4	Статья 2. Назначение, область применения и содержание Правил
5	Статья 3. Ответственность за нарушение Правил
6	Статья 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории городского округа
7	Статья 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области
8	Статья 6. Полномочия Правительства Калининградской области в области градостроительной деятельности.
9	Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования
10	Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Калининградской области
11	ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
12	Статья 9. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов
13	Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов
14	Статья 11. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не устанавливается
15	Статья 12. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
16	Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам
17	ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
18	Статья 14. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
19	Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
20	ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
21	Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории
22	Статья 17. Подготовка проектов планировки территории
23	Статья 18. Подготовка проектов межевания территории
24	Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территорий
25	Статья 20. Градостроительный план земельного участка

1	2
26	ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
27	Статья 21. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний
28	Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила
29	Статья 23. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
30	Статья 24. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
31	Статья 25. Особенности публичных слушаний по документации по планировке территории
32	ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
33	Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила
34	Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила
35	Статья 28. Внесение изменений в Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)
36	Статья 29. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования
37	ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
38	ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
39	Статья 30. Карта градостроительного зонирования
40	Статья 31. Порядок установления территориальных зон
41	Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования
42	ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)
43	Статья 33. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа
44	Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий
45	Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон
46	Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства
47	Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос
48	Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах защитных зон объектов культурного наследия
49	Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых
50	Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос
51	ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
52	ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ
53	Статья 41. Общие положения о градостроительном регламенте
54	Статья 42. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)
55	Статья 42.1. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)
56	Статья 42.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)
57	Статья 42.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)
58	Статья 43. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)
59	Статья 43.1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
60	Статья 43.2. Зона размещения объектов социального назначения (О-2)
61	Статья 43.3. Зона размещения объектов общеобразовательного назначения (О-3)
62	Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)
63	Статья 44.1. Производственная зона объектов I-II классов опасности (П-1)
64	Статья 44.2. Производственная зона объектов III класса опасности (П-2)
65	Статья 44.3. Производственная зона объектов IV-V классов опасности и коммунально-складских предприятий (П-3)
66	Статья 44.4. Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов (П-4)
67	Статья 45. Градостроительные регламенты. Инженерная инфраструктура (И)

1	2
68	Статья 45.1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)
69	Статья 46. Градостроительные регламенты. Транспортная инфраструктура (Т)
70	Статья 46.1. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1)
71	Статья 46.2. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2)
72	Статья 46.3. Зона размещения объектов водного транспорта (Т-3)
73	Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)
74	Статья 47.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. (Сх-1)
75	Статья 47.2. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения (СХ-2)
76	Статья 47.3. Зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (СХ-3)
77	Статья 48. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)
78	Статья 48.1. Зона городских лесов (Р-1)
79	Статья 48.2. Зона городских парков, скверов, лесопарков и зеленых насаждений общего пользования (Р-2)
80	Статья 48.3. Зона спортивных сооружений (Р-3)
81	Статья 48.4. Зона объектов рекреации (Р-4)
82	Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)
83	Статья 49.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)
84	Статья 49.2. Зона объектов обращения с отходами (Сп-2)
85	Статья 49.3. Зона военных объектов и иных режимных территорий (Сп-3)
86	Статья 50. Зона озеленения специального назначения (З-1)
87	Статья 51. Зона земель лесного фонда (ЛФ)
88	Статья 52. Зона водных объектов (ВО)

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЗЁРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Озёрский городской округ» (далее по тексту - Правила):

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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

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

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования

земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт 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;

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;

зоны охраны объектов культурного наследия – зоны, которые устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, в том числе):

охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями настоящего Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах

капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

количество этажей - количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1,8 м и помещений подполья;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%);

коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями);

линии градостроительного регулирования - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

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

личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;

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;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей

максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанными с ней родственными узлами или иными близкими отношениями и имеющий выход на индивидуальный земельный участок;

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

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;

планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки документации по планировке территории, в том числе проектов планировки территории и проектов межевания территории, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

плотность жилого фонда – количество м² жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала);

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

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

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);

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

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

этажность здания - число надземных этажей, в том числе технический этаж (высотой более 1.8 м), мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Калининградской области, муниципальных правовых актах муниципального образования «Озёрский городской округ».

Статья 2. Назначение, область применения и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории городского округа;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов

капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

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

2. Настоящие правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного надзора и муниципального контроля за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

Статья 3. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории городского округа

1. Правила как документ градостроительного зонирования включают:
 - 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
 - 2) карту градостроительного зонирования;
 - 3) градостроительные регламенты.
2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил) включает в себя содержащиеся положения:
 - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, органами государственной власти Калининградской области;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов;
 - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в городском округе;
 - 5) о внесении изменений в Правила;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. На картах градостроительного зонирования (часть II) отображаются:
 - 1) установленные настоящими Правилами границы территориальных зон;
 - 2) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (на отдельных картах);
 - 3) границы зон с особыми условиями использования территорий (на отдельных картах);
 - 4) объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия.
4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне, границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков.
5. В градостроительных регламентах (часть III Правил) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
 - 5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:
 - 1) основные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, которые 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 согласований;

2) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и статьей 15 настоящих Правил;

3) вспомогательные виды разрешенного использования - виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;

2) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства).

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (отступы, определяемые при соблюдении требований технических регламентов), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:

- минимальный отступ зданий от красных линий улиц, проездов и дорог;

- минимальный отступ от зданий до границ смежных участков;

3) предельное количество надземных этажей (этажность) или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства;

5) максимальный процент озеленения земельного участка.

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

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

6. В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При внесении в настоящие Правила изменений, связанных с учетом измененных в установленном порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания не проводятся.

7. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

8. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа

предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Статья 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области

Полномочия органов местного самоуправления городского округа и органов государственной власти Калининградской области в области градостроительной деятельности перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, в соответствии с Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» (с изменениями, внесенными Законом Калининградской области от 09 октября 2017 года № 99 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области»).

Статья 6. Полномочия Правительства Калининградской области в области градостроительной деятельности

1. Правительство Калининградской области осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления Калининградской области в области градостроительной деятельности:

1) установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 № 19 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Калининградской области, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы;

2) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных образований Калининградской области;

3) подготовка и утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области;

4) установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 № 19 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области;

5) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них;

6) подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

7) установление порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области;

8) утверждение документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области в случаях, когда утверждение указанной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отнесено к компетенции органов местного самоуправления.

2. Уполномоченные Правительством Калининградской области органы государственной власти Калининградской области осуществляют следующие полномочия органов местного самоуправления Калининградской области в области градостроительной деятельности:

1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отнесена к компетенции органов местного самоуправления;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области;

5) определение использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, когда федеральными законами определение использования указанных земельных участков отнесено к компетенции органов местного самоуправления;

6) принятие решения об отсутствии необходимости подготовки генерального плана сельского поселения и о подготовке правил

землепользования и застройки сельского поселения при наличии условий, установленных частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, муниципального района;

8) установление размера платы за предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

9) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков.

3. Правительство Калининградской области или уполномоченные им исполнительные органы государственной власти Калининградской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные законами Калининградской области, иными нормативными, правовыми актами Калининградской области.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования

1. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

1) подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка, выдаче разрешения на строительство, выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории городского округа;

2) принятию решения об установлении или изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования, решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

3) предоставлению (распоряжению) земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

4) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

5) принятию решений о проведении аукционов на право заключения договоров:

- о развитии застроенных территориях;
- об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- о комплексном освоении территории в том числе в целях строительства жилья экономического класса;
- о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

6) определению начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий договора;

7) заключению договоров:

- о развитии застроенной территории;
- об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

8) созданию условий для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе органов местного самоуправления;

9) организации проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, по проекту изменений в генеральный план;

10) организации проведения совместно с Комиссией публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки;

11) организации проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

12) организации проведения совместно с Комиссией публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

13) принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

14) принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

15) осуществлению муниципального земельного контроля и установлению порядка его осуществления.

Органы местного самоуправления городского округа осуществляют иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Калининградской области к полномочиям органов местного самоуправления городского округа.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – Комиссия) в своей деятельности руководствуется законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области, утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования Калининградской области и муниципальных образований Калининградской области, документами градостроительного зонирования муниципальных образований Калининградской области.

2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утвержден приказом Агентства от 03.04.2017 № 50 «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области».

4. Организационное, правовое, документационное и иное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (далее – Агентство).

5. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области, о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области;

2) в срок, не позднее 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Калининградской области, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

3) направляет заключение, указанное в подпункте 2 настоящего пункта, в Агентство для подготовки проекта приказа Агентства о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Калининградской области или об отклонении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Калининградской области с указанием причин отклонения;

4) обеспечивает во взаимодействии с Агентством разработку проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области, внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) направляет проекты правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области, внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области в соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования Калининградской области для организации публичных слушаний в порядке, предусмотренном статьями 28, 33, частями 12, 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) проводит во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области, по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области в порядке, предусмотренном статьями 28, 33, частями 12, 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) обеспечивает подготовку протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, их размещение на официальном сайте Правительства Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление в соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования Калининградской области для размещения на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликования заключения о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов на территории соответствующего муниципального образования Калининградской области;

8) представляет проекты правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области, проекты внесения

изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области с учетом протоколов публичных слушаний и заключения о результатах таких публичных слушаний в Агентство для подготовки проекта постановления Правительства Калининградской области об утверждении соответствующего проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Калининградской области, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Калининградской области, либо для принятия приказа Агентства об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку.

6. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

Члены комиссии, являющиеся представителями органов местного самоуправления Калининградской области, приглашаются на заседания комиссии и участвуют в голосовании только по вопросам, относящимся к территории (части территории) муниципального образования Калининградской области, представителем которого они являются.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Градостроительными регламентами определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства,

расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий для которых градостроительные регламенты в соответствии с федеральным законодательством не устанавливаются.

6. Действия установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части объекты капитального строительства, расположенные в границах соответствующих территориальных зон, за исключением тех, что:

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

2) расположены в границах территорий общего пользования, т.е. территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) предназначены для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений) и (или) заняты линейными объектами;

4) предоставлены для добычи полезных ископаемых.

7. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

1) электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи;

3) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;

4) элементы улично-дорожной сети;

5) открытые парковки (автостоянки);

6) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

8) братские могилы, захоронения;

9) спортивные, детские площадки, скверы.

8. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

9. Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка.

10. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

11. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном законодательством, статьей 15 настоящих Правил.

12. При осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2017 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования городского округа (далее – нормативы градостроительного проектирования), а также иные муниципальные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

13. Площади земельных участков, отводимых для подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ, должны быть не больше значений, приведенных в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Типы подстанций, распределительных и секционирующих пунктов	Площади отводимых земельных участков (кв. м)
1.	Мачтовая подстанция мощностью от 25 до 250 кВА	50
2.	Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА	50
3.	Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА	80
4.	Подстанция с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА	150
5.	Распределительные пункты наружной установки	250
6.	Распределительные пункты закрытого типа	200
7.	Секционные пункты	80

14. Максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства, под существующими объектами капитального строительства, в том числе под существующими объектами индивидуального жилищного строительства, может устанавливаться на основании утвержденного проекта межевания территории с учетом фактического использования земельного участка.

Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного

участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 9 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным, или необходимо отклонение от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду разрешенного использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

Статья 11. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не устанавливается

1. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти с учетом положений пунктов 4 - 8 настоящей статьи.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на следующие земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. 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.

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

4. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

5. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти, издаваемыми в соответствии с федеральными законами, требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, и настоящими Правилами.

6. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

7. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

8. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Определение использования земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, когда федеральными законами определение использования указанных земельных участков отнесено к компетенции органов местного самоуправления, осуществляется уполномоченными Правительством Калининградской области органами государственной власти Калининградской области.

Статья 12. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

2. В заявлении о предоставлении Разрешения на отклонение отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка идентификационные сведения о земельном участке.

К указанному заявлению прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, применительно к которому Заявителем испрашивается Разрешения на отклонение от предельных параметров (далее - земельный участок), в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) отсутствуют данные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них);

2) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства, применительно к которому Заявителем испрашивается Разрешения на отклонение от предельных параметров (далее - объект капитального строительства), в случае, если на земельном участке расположен объект капитального строительства, и в ЕГРН отсутствуют правоустанавливающие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них);

3) кадастровый паспорт земельного участка;

4) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение Разрешения на отклонение от предельных параметров;

5) обязательство Заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения на отклонение от предельных параметров;

6) обосновывающие материалы в виде проектных предложений строительства, реконструкции объекта капитального строительства, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которые предполагается реализовать в случае предоставления Разрешения на отклонение от предельных параметров, и включающие в себя:

- схему планировочной организации земельного участка (с указанием места расположения существующих и планируемых к размещению зданий, сооружений и описанием их характеристик: общей площади, этажности, открытых пространств, существующей и планируемой парковки (парковочных мест) транспортных средств, площадки для отдыха детей и взрослых, хозяйственной площадки, площадки для размещения ТБО);

- архитектурные решения (с технико-экономическими показателями объекта капитального строительства, планами этажей, фасадами и перспективным изображением объекта);

- конструктивные и объемно-планировочные решения с обоснованием того, что проектные решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не нарушают требования технических регламентов и соответствуют санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам;

7) заключение физического или юридического лица, которое соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, и которое осуществило подготовку обосновывающих

материалов в виде проектных предложений строительства, реконструкции объекта капитального строительства, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства о соответствии планируемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, санитарно-гигиенических и противопожарных норм;

8) выписка из протокола заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области о рассмотрении предложения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в случае если предложение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусматривает увеличение этажности.

9) согласование Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (в случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального значения) проектного предложения строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которое предполагается реализовать в случае предоставления Разрешения на отклонение от предельных параметров.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Предоставление Разрешения на отклонение устанавливается уполномоченным органом государственной власти Калининградской области в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Комиссия обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении Разрешения на отклонение.

6. Вопрос о предоставлении Разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения на отклонение подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения на отклонение и протокол публичных слушаний в установленный срок направляются в Комиссию для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Рекомендации Комиссии о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения направляются в уполномоченный Правительством Калининградской области орган государственной власти Калининградской области

10. Уполномоченный Правительством Калининградской области орган государственной власти Калининградской области принимает решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рекомендаций Комиссии.

11. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования, уполномоченного Правительством Калининградской области органа государственной власти Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. 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.

2. Реконструкция указанных 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.

3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам 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.

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

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 14. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Основные и условно разрешенные виды 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. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства,

или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается уполномоченным органом государственной власти Калининградской области в порядке, установленном законодательством.

6. Решения об изменении (установлении) 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 уполномоченным органом государственной власти Калининградской области в соответствии с федеральными законами.

7. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется органами местного самоуправления городского округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

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

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – Разрешение на условно разрешенный вид использования) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид, направляют заявления о предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию и представляют следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, применительно к которому Заявителем испрашивается Разрешение на условно разрешенный вид использования;

2) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства, применительно к которому Заявителем испрашивается Разрешение на условно разрешенный вид использования;

3) кадастровый паспорт земельного участка в случае, если указанный документ представляется Заявителем самостоятельно;

4) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение Разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) обязательство Заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения на условно разрешенный вид использования;

6) обосновывающие материалы в виде проектных предложений строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которые предполагается реализовать в случае предоставления Разрешения на условно разрешенный вид использования, включающие в себя сведения, подтверждающие соответствие установления условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства санитарно-гигиеническим нормам и техническим регламентам, а также проектные предложения в виде архитектурных решений, содержащих описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта с отображением фасадов и цветовых решений фасадов, выполненных в графической форме;

7) заключение физического или юридического лица, которое соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, о соответствии планируемого установления условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;

8) согласование Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (в случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального значения) проектного предложения строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которое предполагается реализовать в случае предоставления Разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Комиссия обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в установленный срок направляются в

Комиссию для подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Уполномоченный Правительством Калининградской области орган государственной власти Калининградской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования, уполномоченного Правительством Калининградской области органа государственной власти Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. 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.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в 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.

10. Заинтересованное 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.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории в городском округе может осуществляться подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление

деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Калининградской области (уполномоченными органами государственной власти Калининградской области) за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

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

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

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

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

Статья 17. Подготовка проектов планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур,

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной

доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Статья 18. Подготовка проектов межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с

законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

5. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

6. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

7. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов

деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территорий

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

2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территории;
- 3) комплексное развитие территории;
- 4) по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

5) по инициативе органа местного самоуправления (уполномоченного Правительством Калининградской области органа государственной власти).

3. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

6. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органом местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по

комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье – соглашение).

7. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

9. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

10. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

11. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

Статья 20. Градостроительный план земельного участка

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.

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 государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории городского округа регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний закрепляет механизм учета инициатив и мнений участников публичных слушаний, с целью осуществления местного самоуправления и регистрации волеизъявления граждан.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

4. Задачами публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;

- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;

- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о проведении публичных слушаний.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;

- 2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;

- 3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;

- 4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- 5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Публичные слушания по вопросам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, не проводятся:

1) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

2) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

7. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с проведением публичных слушаний, за исключением случаев, когда предмет проведения отсутствует, а именно – для внесения изменений в целях:

1) в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

3) учета в составе градостроительных регламентов, измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) учета в настоящих Правилах, измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

5) приведения настоящих Правил в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае внесения изменений в указанный классификатор);

6) обеспечения возможности размещения на территории городского округа объектов федерального значения, регионального значения, местного значения предусмотренных соответственно документами территориального планирования Российской Федерации и Калининградской области, городского округа;

7) исполнения вступивших в законную силу судебных актов о внесении изменений в Правила.

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

1. Глава городского округа при получении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

2. Публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией во взаимодействии с органами местного самоуправления городского округа в порядке, предусмотренном статьями 28, 33, частями 12, 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

Статья 23. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа совместно с Комиссией после извещения Комиссии о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. 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.

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

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Участники 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 публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Комиссию для подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. 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.

Статья 24. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа совместно с Комиссией после извещения Комиссии о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от

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

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Комиссию для подготовки рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 25. Особенности публичных слушаний по документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного

хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Озёрского городского округа Калининградской области и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Озёрского городского округа Калининградской области и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения

публичных слушаний направляются в Правительство Калининградской области.

10. С учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний Правительство Калининградской области принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 1) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный Правительством Калининградской области орган обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;
- 2) органами государственной власти Калининградской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил, 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.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение в орган, уполномоченный Правительством в области градостроительной деятельности, для подготовки проекта приказа о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

3. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с порядком, установленном для подготовки и утверждения Правил.

Статья 28. Внесение изменений в Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

1. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории Озёрского городского округа Калининградской области предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального, объектов местного значения уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области, орган местного самоуправления направляет в уполномоченный орган государственной власти Калининградской области требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение тридцати дней со дня получения такого требования.

4. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

Статья 29. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования

1. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений не позднее, чем через пять рабочих дней с момента принятия решения о внесении изменений, затем в течение пяти рабочих дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Калининградской области в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории, либо о мотивированном отказе в отображении изменений.

3. В случае принятия решения о внесении изменений в Правила внесение изменений в них осуществляется в общем порядке, установленным для изменений Правил с учетом положения статьи 27 настоящих Правил.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 30. Карта градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ городского округа, населенных пунктов, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования должна содержать:

1) границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий, включая границы охранных, санитарно-защитных, водоохранных зон, зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия;

3) границы территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности; границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;

4) границы и назначение различных видов территориальных зон, как в границах населенных пунктов, так и за границами населенных пунктов для земель всех категорий.

3. Карта градостроительного зонирования состоит:

1) карта границ территориальных зон;
2) карта границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия.

4. Карта градостроительного зонирования (не приводится).

5. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000.

Статья 31. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Озёрского городского округа Калининградской области;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Озёрского городского округа Калининградской области;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в городском округе настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. На карте градостроительного зонирования территории Озёрского городского округа Калининградской области выделены виды территориальных зон (таблица № 2).

Таблица № 2

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1	2	3
1	1. Жилые зоны:	
2	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
3	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5	2. Общественно – деловые зоны:	
6	О-1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
7	О-2	Зона размещения объектов социального назначения
8	О-3	Зона размещения объектов общеобразовательного назначения
9	3. Производственные и коммунальные зоны:	
10	П-1	Производственная зона объектов I-II классов опасности
11	П-2	Производственная зона объектов III класса опасности
12	П-3	Производственная зона объектов IV–V классов опасности и коммунально-складских предприятий
13	П-4	Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов
14	4. Зона инженерной инфраструктуры:	
15	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
16	5. Зона транспортной инфраструктуры:	
17	Т-1	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
18	Т-2	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
19	Т-3	Зона размещения объектов водного транспорта
20	6. Зоны сельскохозяйственного использования:	
21	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

1	2	3
22	СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
23	СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов
24	7. Рекреационные зоны:	
25	Р-1	Зона городских лесов
26	Р-2	Зона городских парков, скверов, лесопарков и зеленых насаждений общего пользования
27	Р-3	Зона спортивных сооружений
28	Р-4	Зона объектов рекреации
29	8. Зоны специального назначения:	
30	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
31	Сп-2	Зона объектов обращения с отходами
32	Сп-3	Зона военных объектов и иных режимных территорий
33	9. Зона озеленения специального назначения:	
34	З-1	Зона озеленения специального назначения
35	Иные зоны	
36	ЛФ	Зона земель лесного фонда
37	ВО	Зона водных объектов

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 33. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа

1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа выделены зоны с особыми условиями использования территории и иные территории с установленными ограничениями (таблица № 3).

Таблица № 3

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	2	3
1	Санитарно-защитные зоны	- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие

1	2	3
		<p>постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9;</p> <p>- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)</p>
2	Охранная зона газопровода	- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
3	Охранная зона объектов железнодорожного транспорта	<p>- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;</p> <p>- Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>
4	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	-Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
5	Водоохранная зона	<p>- Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;</p> <p>- Постановление «Об установлении минимальных размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных в Калининградской области» от 14.05. 1999</p>
6	Береговая полоса	- Водный кодекс Российской Федерации, статья 65
7	Зона затопления при прохождении паводка 1% обеспеченности	<p>- Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;</p> <p>- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»</p> <p>- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».</p>
8	Пограничная зона	Закон Российской Федерации от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации», статья 18
9	Зоны электромагнитного излучения	Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ). Изменение № 1 к СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96. Санитарные правила и нормы. СанПиН 2.2.4/2.1.8.989-00»
10	<p>Зоны охраны объектов культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранная зона; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - зона охраняемого природного ландшафта 	- Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013г. № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

1	2	3
11	Защитная зона объекта культурного наследия	- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1
12	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	Водный кодекс Российской Федерации, статья 43, Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
13	Месторождения полезных ископаемых	- Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 03.07.2016) «О недрах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.10.2016)
14	Придорожная полоса	-Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; - Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»

2. На территории городского округа могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на соответствующей карте в составе графических материалов Правил.

Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

1) зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;

2) зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями.

2. Землепользование и застройка зон с особыми условиями использования территорий осуществляется:

1) с соблюдением запретов 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.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в СЗЗ производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования территорий – использование запрещено безусловно;

2) условно разрешенные виды использования территорий, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- 1) объектов для проживания людей;
- 2) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки
- 3) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 4) спортивных сооружений, парков; зон отдыха,
- 5) образовательных и детских учреждений;
- 6) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, санаториев и домов отдыха.

7) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

8) предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства вдоль воздушных и подземных кабельных линий электропередачи.

2. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. Особые условия использования земельных участков установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются, в том числе: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений, мелиоративные работы; посадка и вырубка деревьев и кустарников; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы,

связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) и др.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. В соответствии с положениями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее – Водный кодекс РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

На территории прибрежных защитных полос, установленных в границах водоохранных зон, в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации введены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. В соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса РФ кроме водоохранных зон и прибрежных защитных полос, для водных объектов общего пользования устанавливается береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которая предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров.

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

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах защитных зон объектов культурного наследия

1. В соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи

объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Перечень объектов, в отношении которых защитные зоны не устанавливаются, определен Федеральным законом. К ним относятся: объекты археологического наследия, некрополи, захоронения, расположенные в границах некрополей, произведения монументального искусства, а также памятники и ансамбли, расположенные в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом и составляют:

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.

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

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

1. Информация о месторождениях полезных ископаемых, расположенных в границах городского округа отображена на Карте границ

зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Отношения, возникающие в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории Российской Федерации, ее континентального шельфа, регулируются Законом Российской Федерации «О недрах»

3. Закон Российской Федерации «О недрах» содержит правовые и экономические основы комплексного рационального использования и охраны недр, обеспечивает защиту интересов государства и граждан Российской Федерации, а также прав пользователей недр.

4. Недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

5. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов 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.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с федеральным законодательством. В пределах придорожных полос автодорог местного, регионального, федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных

щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

3. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ

Статья 41. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования «Озёрский городской округ», документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

Статья 42.1. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

Зона среднеэтажной жилой застройки установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - здания дошкольных образовательных организаций (детские ясли, детские сады); - здания начального, общего и среднего (полного) общего образования (школы, лицеи, гимназии) - здания специализированных школ и учреждений, в том числе школ-интернатов; - здания художественных, музыкальных школ, образовательных кружков иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулатории, поликлиники, - медицинские центры различного профиля, - пункты здравоохранения, - здания учреждений охраны материнства, и детства (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни); - аптеки
4	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: - музеев, выставочных залов, художественных галерей, - домов культуры, библиотек, - кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - зданий культурно-досуговых учреждений; - устройство площадок для празднеств и гуляний
5	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением: - здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований;

1	2	3	4
			- административные здания и офисы; - коммерческие организации; - бизнес-центры
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м - магазины
7	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, оказывающих банковские и страховые услуги: банки, отделений банков, площадью не более 400 кв. м — здания кредитно-финансовых и страховых организаций; - здания социального страхования
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
9	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, спортивных площадок различных видов спорта, в том числе хоккейные коробки, теннисные корты
10	8.2	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
12	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - комбинаты бытового обслуживания, - здания жилищно-эксплуатационных организаций: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения

условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения;

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, бытовое обслуживание объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 5

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов - гаражи - стоянки - автостоянки для постоянного(временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства: - гостиницы с количеством мест не более 50; - апартамент - отели; - отели; - общежития
3	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства: - культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в том числе часовни; - культовые здания и сооружения с проведением обрядов (церкви, соборы, храмы)

1	2	3	4
4	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки: - здания научно-исследовательских организаций, институтов различных областей; - здания проектных организаций, научных центров, опытно-конструкторских центров, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду; - административные здания и офисы
5	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок) 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
6	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: - дома престарелых; - дома ребенка, детские дома; - центры социальной реабилитации; - здания для размещения отделений почты; - здания благотворительных организаций и фондов; - здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства

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

Таблица № 7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м. Предельное количество этажей – восемь надземных этажей.

1	2	3	4
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
2	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – четыре надземных этажа с мансардой.</p> <p>Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>
3	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, с учетом задания на проектирование</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) улиц в городах – 25 м, в сельских населенных пунктах – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p>
4	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м.

1	2	3	4
			<p>Предельное количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
5	Культурное развитие	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания на проектирование, с учетом задания на проектирование</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
6	Спорт	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %</p>
7	Религиозное использование	Не подлежат установлению	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м. <p>Предельное количество этажей – 5 этажей.</p>

1	2	3	4
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
8	Обеспечение научной деятельности	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания на проектирование</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
9	Деловое управление	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>
10	Рынки	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
11	Магазины	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ

1	2	3	4
		градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
12	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
13	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
14	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 8 этажей

1	2	3	4
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %.</p>
15	Развлечения	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 5 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (с учетом задания на проектирование)</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 4 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>
17	Коммунальное обслуживание	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 5 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>
18	Социальное обслуживание	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

1	2	3	4
		проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданию на проектирование	улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
19	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка;

Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения;

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, рынки, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Статья 42.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - здания дошкольных образовательных организаций (детские ясли, детские сады), - здания начального, общего и среднего (полного) общего образования (школы, лицеи, гимназии) - здания специализированных школ и учреждений, в том числе школ-интернатов,

1	2	3	4
			- здания художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулатории, поликлиники, - медицинские центры различного профиля, - пункты здравоохранения, - здания учреждений охраны материнства, и детства (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни) - аптеки
5	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: - библиотек, читальных залов; - кинотеатров и кинозалов, - архивов
6	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов; Спортивные площадки различных видов, в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты
7	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением: - бизнес-центра; - здания нотариально-юридических; учреждений; - адвокатские образования; - административные здания и офисы
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов здания социального страхования площадью не более 400 кв.м, административные здания и офисы
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м - магазины
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
11	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
12	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи; - здания служб занятости населения; - дома ребенка, детские дома; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по

1	2	3	4
			вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - здания отделений почты и телеграфа; - здания общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций; - клубы по интересам
13	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - комбинаты бытового обслуживания; - мастерские мелкого ремонта, ателье; - бани, парикмахерские, прачечные; - банно- оздоровительные комплексы
14	12.0	Земельные участки (территории) территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, рынки, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 9

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 10

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение культовых зданий и сооружений без проведения обрядов, в том числе часовен
2	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50
4	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: зданий развлекательных клубов, центров развлечений и досуга

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

Таблица № 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – до 4 этажей, включая мансардный Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
2	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер – 250 кв. м Максимальный размер – 400 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м; - от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м Предельное количество этажей – не более трех Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) улиц в

1	2	3	4
		территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (с учетом задания на проектирование)	городах – 25 м, в сельских населенных пунктах – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (заданием на проектирование)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 5 м; Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
5	Культурное развитие	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %

1	2	3	4
6	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
7	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
8	Деловое управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>

1	2	3	4
9	Рынки	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (с учетом задания на проектирование)	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %</p>
10	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %</p>
11	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %</p>

1	2	3	4
12	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
13	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
14	Развлечения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>

1	2	3	4
15	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
16	Социальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданию на проектирование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p>
17	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p>

1	2	3	4
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (с учетом задания на проектирование)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, рынки, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Статья 42.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных (не выше 3-х этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)
2	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой 3 надземных этажа). 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 дом
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)
4	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства *	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - поликлиники, амбулатории; - фельдшерские пункты, пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка, молочные кухни; - аптеки
6	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства: - здания культурно-досуговых учреждений; - центры народного творчества; - дома культуры, - библиотеки; - культурно - досуговые центры
7	5.1	Спорт	Спортивные площадки различных видов спорта (теннисные корты, катки)
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м: - магазины
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: - кафе; - закусочные

1	2	3	4
10	13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
11	13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
12	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
13	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта, ателье, - бани, парикмахерские, прачечные, - банно-оздоровительные комплексы
14	12.0	Земельные участки (территории) территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

* Вид разрешенного использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства» устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, обслуживание автотранспорта, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 13

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни)
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50, гостевые дома

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

Таблица № 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – не выше трех надземных этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м

1	2	3	4
			<p>Предельное количество этажей – не выше трех надземных этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p>
3	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства в условиях сельских населенных пунктов</p>	<p>Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 1200 кв. м</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – не выше трех надземных этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %</p>
4	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Минимальный размер – 250 кв. м Максимальный размер – 400 кв. м</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м; - от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>
5	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (заданием на проектирование)</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м. Предельное количество этажей – 3 этажа</p>

1	2	3	4
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
6	Культурное развитие	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (с учетом задания на проектирование)</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
7	Религиозное использование	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
8	Магазины	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %</p>
9	Общественное питание	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

1	2	3	4
		проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %
10	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
11	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
12	Ведение огородничества	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - расстояние от границ земельного участка до жилого строения (или садового дома) -3 м; - расстояние от границ земельного участка до нежилых построек –1 м Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам

1	2	3	4
			разрешенного использования объектов капитального строительства – 7 м
13	Ведение садоводства	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - расстояние от границ земельного участка до жилого строения (или садового дома) - 3 м; - расстояние от границ земельного участка до нежилых построек – 1 м Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства – 7 м
14	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
15	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки

отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения).

Статья 43. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Статья 43.1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых объектов недвижимости, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями: <ul style="list-style-type: none"> - здания нотариально-юридических учреждений, адвокатских учреждений; - административные здания и офисы; - коммерческие организации; - бизнес-центры, конгресс-холлы
2	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку - здания для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления и их структурных подразделений;

1	2	3	4
			<ul style="list-style-type: none"> - здания судов, - здания органов прокуратуры и правопорядка; - административные здания и офисы некоммерческих организаций; - здания общественных организаций, фондов, профсоюзов, политических партий; - здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния (ЗАГСы); - объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической служб
3	4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;</p> <ul style="list-style-type: none"> - здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования
4	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг</p> <ul style="list-style-type: none"> торговые центры, торговые комплексы; - торгово-развлекательные центры; - торгово-выставочные комплексы
5	4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м – магазины всех видов</p>
6	4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
7	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гостиницы, апартамент-отели; - отели
8	4.8	Развлечения	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - центры развлечений и досуга; - здания развлекательных клубов, дискотек
9	5.1	Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов.</p> <p>Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p>
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - амбулатории, поликлиники; - медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии; - здания учреждений охраны материнства и детства (молочные кухни, женские консультации); - аптеки <p>Размещение объектов капитального строительства:</p>

1	2	3	4
11	3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> - библиотеки читальные залы, архивы; - здания культурно-досуговых учреждений (дворцы, дома культуры, центры культуры, центры народного творчества, социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, клубы и дома творческой интеллигенции, центры традиционной культуры, дома ремесел и фольклора, национально-культурные центры); - музеи; - выставочные залы, галереи, художественные салоны; - театры, театры-студии; - кинотеатры; - концертные залы
12	3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здания научно-исследовательских организаций, конструкторских бюро, опытно-конструкторских центров, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду; - здания проектных организаций; - здания редакционно-издательских и информационных организаций, за исключением типографий
13	9.3	Историко-культурная деятельность	<p>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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ветеринарные лечебницы без содержания животных
15	8.2	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>
16	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Размещение зданий и помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
17	3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские
18	12.0	Земельные участки (территории) территории общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 17

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - гаражи – стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства: - культовые здания и сооружения; - специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительной деятельности религиозных организаций
2	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

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

Таблица № 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Деловое управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с

1	2	3	4
		регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>проездом) – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
2	Общественное управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; <p>Предельное количество этажей – 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %</p>
3	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 5 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %</p>

1	2	3	4
5	Рынки	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %
6	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м; Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %
7	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %
8	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

1	2	3	4
		правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<ul style="list-style-type: none"> - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
9	Развлечения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<ul style="list-style-type: none"> Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %
10	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания на проектирование	<ul style="list-style-type: none"> Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства (с учетом задания на проектирование)	<ul style="list-style-type: none"> Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м. Предельное количество этажей – 4 этажа.

1	2	3	4
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
12	Культурное развитие	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
13	Религиозное использование	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
14	Обеспечение научной деятельности	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 5 этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %</p>
15	Историко-культурная деятельность	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории,</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ</p>

1	2	3	4
		действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
18	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4
19	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Статья 43.2. Зона размещения объектов социального назначения (О-2)

Зона размещения объектов социального назначения (индекс «О-2») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - службы социальной помощи; - службы занятости населения; - дома престарелых; - дома ребенка, детские дома; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы; - отделения почты и телеграфа; - клубы по интересам

1	2	3	4
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта; - ателье, бани и сауны; - парикмахерские, прачечные, химчистки, - похоронные бюро
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулатории и поликлиники всех видов, - пункты здравоохранения, - центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах: - больницы, родильные дома, - клиники; - научно-медицинские учреждения размещение станций скорой помощи
5	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;
6	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства: - библиотеки; - выставочные залы, художественные галереи; - дома культуры; - кинотеатры и кинозалы
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м - магазины всех типов
9	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры. Размещение спортивных баз и лагерей
10	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
11	12.0	Земельные участки (территории) территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 21

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов - гаражи - стоянки - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
	4.7	Гостиничное обслуживание	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов: - культовые здания и сооружения; - специализированные объекты благотворительной и культурно-просветительной деятельности религиозных организаций

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

Таблица № 23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Социальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
2	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м. <p>Предельное количество этажей – 4 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
4	Стационарное медицинское обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 4 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
5	Санаторная деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

1	2	3	4
		проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %
7	Культурное развитие	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
8	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %

1	2	3	4
9	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %
10	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %
11	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %
12	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %
13	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Статья 43.3. Зона размещения объектов общеобразовательного назначения (О-3)

Зона размещения объектов общеобразовательного назначения (О-3) выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры, обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: – здания дошкольных образовательных организаций (детские ясли, детские сады); – здания начального общего и среднего (полного) общего образования (школы, лицеи, гимназии); – здания специализированных школ и учреждений, в

1	2	3	4
			том числе школ-интернатов; - здания художественных, музыкальных школы, образовательных кружков
2	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения: - профессиональные технические училища; - колледжи; - художественные, музыкальные училища, общества знаний; - институты; - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - организации дополнительного профессионального образования
3	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства: - библиотеки; - культурно - досуговые центры; - выставочные залы, художественные галереи; - дома культуры; - кинотеатры и кинозалы
4	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий: - объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы
5	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства - спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - фитнес-центры; - площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом; - спортивные базы и лагеря
6	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
7	12.0	Земельные участки (территории) территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 25

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов: церкви, соборы, храмы, часовни

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

Таблица № 26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (с учетом задания на проектирование)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) улиц в городах – 25 м, в сельских поселениях – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %
2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами (с учетом задания на проектирование)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) улиц в городах – 25 м, в сельских поселениях – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4

1	2	3	4
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
3	Культурное развитие	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
4	Обеспечение научной деятельности	<p>размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>
5	Религиозное использование	<p>размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p>

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %
6	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %
7	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

**Статья 44. Градостроительные регламенты.
Производственные зоны (П)**

Статья 44.1. Производственная зона объектов I-II классов опасности (П-1)

Производственная зона объектов I-II классов опасности (индекс «П-1») выделена для размещения объектов I класса опасности с санитарно-защитной зоной 1000 метров и II класса опасности с санитарно-защитной зоной 500 метров.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	Размещение объектов II класса опасности с санитарно-защитной зоной 500 метров		
2	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; административные здания и офисы
3	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, административных зданий и офисов
4	6.5	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон); административных зданий и офисов
5	6.11	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей), административных зданий и офисов
6	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции административные здания и офисы
7	6.7	Энергетика	Размещение объектов: - гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования кодом 3.1; - административные офисы и здания
8	6.8	Связь	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических

1	2	3	4
			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
9	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
10	7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы, объекты органов внутренних дел ответственных за безопасность дорожного движения, учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля, стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта, автобусные гаражи, отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта
11	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 28

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - гаражи – стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 29

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
2	Размещение объектов I класса опасности с санитарно-защитной зоной 1000 метров		
3	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; административные здания и офисы
4	6.3.1	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон); административные здания и офисы
5	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий административные здания и офисы
6	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия, административных зданий и офисов

1	2	3	4
7	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации административные здания и офисы
8	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции, административных зданий и офисов
9	6.7	Энергетика	Размещение объектов: - гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1; - административных зданий и офисов
10	6.8	Связь	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
11	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
12	7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы, объекты органов внутренних дел ответственных за безопасность дорожного движения, учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля, стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта, автобусные гаражи, отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта

1	2	3	4
13	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
14	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)
15	4.9.1.	Объекты придорожного сервис	Размещение объектов капитального строительства: - автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 8 настоящих Правил.

Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков территориальных зон определяются в соответствии с требованиями:

- 1) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 2) СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- 3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 4) нормативов градостроительного проектирования регионального значения;
- 5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Статья 44.2. Производственная зона объектов III класса опасности (П-2)

Производственная зона объектов III класса опасности (индекс «П-2») выделена для размещения объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 метров.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	Размещения объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 метров		
2	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, административных зданий и офисов
3	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации, административных зданий и офисов
4	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта,

1	2	3	4
			производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, административных зданий и офисов
5	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, административных зданий и офисов
6	6.7	Энергетика	Размещение объектов: - гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
7	6.8	Связь	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
8	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9	7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы, объекты органов внутренних дел ответственных за безопасность дорожного движения, учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля, стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта, автобусные гаражи, отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта, диспетчерские

1	2	3	4
			пункты, объекты организации движения городского транспорта
10	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
11	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования
13	12.2	Специальная деятельность	Пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации; - полигоны твердых бытовых отходов; - участки компостирования твердых бытовых отходов; - резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; - снегоприемные пункты, снегоплавильные камеры; - станции снеготаяния
14	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники
15	4.7.	Гостиничное обслуживание	Общежития

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 31

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)

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

Таблица № 33

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20%

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 9 настоящих Правил.

Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков территориальных зон, не указанных в таблице, определяются в соответствии с требованиями:

- 1) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 2) СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- 3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 4) нормативов градостроительного проектирования регионального значения;
- 5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Статья 44.3. Производственная зона объектов IV-V классов опасности и коммунально-складских предприятий (П-3)

Производственная зона объектов IV-V классов опасности и коммунально-складских предприятий (индекс «П-3») выделена для размещения объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 метров и V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 метров, включая коммунально-складские предприятия.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	Размещения объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 метров Размещения объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 метров		
2	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, административных зданий, офисы
3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции, автозаправочные станции, многофункциональные автозаправочные комплексы, комплексы придорожного, объекты технического обслуживания автомобилей
4	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
5	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)
6	6.8	Связь	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

1	2	3	4
7	7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы, объекты органов внутренних дел ответственных за безопасность дорожного движения, учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля, стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта, автобусные гаражи, отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта
8	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
10	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: - оказания ветеринарных услуг в стационаре; - содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека; - оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - организации гостиниц для животных
11	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)

1	2	3	4
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования
15	4.7.	Гостиничное обслуживание	Общежития

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 35

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - гаражи-стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 36

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м

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

Таблица № 37

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м.

1	2	3	4
		градостроительного и земельного законодательства	Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в гл. 8 настоящих Правил.

Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков территориальных зон, не указанных в таблице, определяются в соответствии с требованиями:

1) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

2) СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;

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

4) нормативов градостроительного проектирования регионального значения;

5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Статья 44.4. Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов П-4

Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов (индекс «П-4») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения, а также сопутствующей инфраструктуры, расположенных вне границ населенных пунктов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	Размещения производственных объектов с расчетной санитарно-защитной зоной.		
2	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
2	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
3	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
4	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
5	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
7	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

1	2	3	4
8	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
9	6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>
10	6.7	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений).</p> <p>Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики</p>
11	6.8	Связь	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
12	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
13	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции, автозаправочные станции, многофункциональные автозаправочные комплексы, комплексы придорожного, объекты технического обслуживания автомобилей

1	2	3	4
14	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники
15	7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы, объекты органов внутренних дел ответственных за безопасность дорожного движения, учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля, стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта, автобусные гаражи, отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта
16	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 39

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - гаражи – стоянки; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны П-4 не предусмотрены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 9 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и

техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков территориальных зон определяются в соответствии с требованиями:

- 1) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 2) СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- 3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 4) нормативов градостроительного проектирования регионального значения;
- 5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Инженерная инфраструктура (И)

Статья 45.1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

Зона инженерной инфраструктуры (индекс «И-1») установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для

1	2	3	4
			электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений). Размещение объектов электросетевого хозяйства
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
3	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 45

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
	4.9	Обслуживание автотранспорта: <ul style="list-style-type: none"> – автостоянки различных типов; – гаражи-стоянки; – автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 46

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включая объекты связи, входящих в состав линейного объекта, не устанавливаются, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на земной поверхности, в части минимальных отступов (таблица № 47).

Таблица № 47

№ п/п	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Значение	Показатель
1	2	3	4
1.	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2.	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	1
3.	Минимальное расстояние от зданий, сооружений до границ смежных земельных участков	м	1

1	2	3	4
4	Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) – 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до окон жилых домов и общественных зданий с учетом допустимого уровня шума и вибрации	м	10
5	Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) – 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до зданий лечебно-профилактических учреждений с учетом допустимого уровня шума и вибрации	м	15

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Статья 46.1. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1)

Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1) установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта и предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	7.1	Железнодорожный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> - размещение железнодорожных путей; - размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. - размещение наземных сооружений

1	2	3	4
			метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; - размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
2	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
4	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)
6	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

1	2	3	4
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливается

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 49

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 46.2. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2)

Зона размещения объектов автомобильного транспорта (индекс «Т-2») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 50

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений).

1	2	3	4
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
6	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 51

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)
3	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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

Таблица № 52

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	не подлежат установлению
2	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. <p>Предельное количество этажей – 4 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %</p>
3	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании документации по планировке территории, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 9 настоящих Правил.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Статья 46.3. Зона размещения объектов водного транспорта (Т-3)

Зона размещения объектов водного транспорта (индекс «Т-3») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов водного транспорта.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 53

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

1	2	3	4
2	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
3	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
4	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
5	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
6	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 54

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования:
1	4.9	Обслуживание автотранспорта: - автостоянки различных типов; - автостоянки для постоянного (временного) хранения индивидуальных легковых автомобилей

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 55

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
3	5.1	Спорт	Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря
4	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

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

Таблица № 56

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	не подлежат установлению

1	2	3	4
2	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы от границ земельных участков: - граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; - граничащего с проездом – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %.
3	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы от границ земельных участков: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
4	Спорт	размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании документации по планировке территории, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади

озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации⁷. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 9 настоящих Правил.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 47.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх-1)

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объекта капитального строительства

Таблица № 57

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
2	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
3	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
4	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
5	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
6	1.6	выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли

Для зоны сельскохозяйственных угодий (индекс «СХ-1») градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 47.2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Зона СХ-2 выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществление научной и селекционной работы.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 58

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
3	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
4	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
5	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
6	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур

1	2	3	4
7	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием льна, конопли
8	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, 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)
9	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции. Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства. Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
11	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции. Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
12	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых. Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
13	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры). Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
14	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений

1	2	3	4
15	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
16	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
17	13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
18	13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры. Размещение хозяйственных строений и сооружений
19	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Производство сельскохозяйственной продукции
20	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
21	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков и вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сх-2 не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица № 59

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Ведение огородничества	Минимальный размер – 300 кв.м Максимальный размер – 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальный отступ зданий, сооружений от автомобильных дорог – 5 м; - минимальный отступ зданий, сооружений

1	2	3	4
			<p>от проездов – 3 м; - минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка – 1 м; - для существующих зданий и сооружений от стены существующего соседнего строения – 1 м. Предельное количество этажей – не выше 2-х надземных этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %</p>
2	Ведение садоводства	<p>Минимальный размер – 300 кв.м Максимальный размер – 1200 кв.м</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков: - минимальный отступ зданий, сооружений от автомобильных дорог – 5 м; - минимальный отступ зданий, сооружений от проездов – 3 м; - минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка – 1 м; - для существующих зданий и сооружений от стены существующего соседнего строения – 1 м. Предельное количество этажей – не выше 2-х надземных этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции по иным видам использования объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**Статья 47.3. Зоны сельскохозяйственного использования
(в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) из земель
населенных пунктов (СХ-3)**

Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (индекс «СХ-3») установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 60

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
2	13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля
3	13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля
4	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
5	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
6	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
7	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
8	1.8	Скотоводство*	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.10	Птицеводство*	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

1	2	3	4
10	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
11	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
12	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
13	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
14	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Производство сельскохозяйственной продукции
15	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей). Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных

* в условиях сельских населенных пунктов.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 61

№ п/п	Вид разрешенного использования
1.	Размещение хозяйственных строений и сооружений
2.	Стоянки автомобилей
3.	Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, и размещением хозяйственных строений и сооружений
4.	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) в условиях сельских населенных пунктов
5.	Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений, и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица № 62

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Ведение огородничества	Минимальный размер – 300 кв.м Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц) – 5 м Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда) – 3 м Минимальное расстояние от других построек – 1 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения – 3 м; - хозяйственных и прочих строений – 1 м - открытой стоянки – 1 м - отдельно стоящего гаража -1 м Предельное количество этажей – не выше 2-х надземных этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 % Минимальный процент озеленения – 50%
2	Ведение садоводства	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 1 200 кв. м	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц) – 5 м Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда) – 3 м. Минимальное расстояние от других построек – 1 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения – 3 м; - хозяйственных и прочих строений – 1 м; - открытой стоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража -1 м. Предельное количество этажей – не выше 2-х надземных этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 % Минимальный процент озеленения – 50%

1	2	3	4
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 1200 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – не выше трех надземных этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (коды 1.1, 1.4, 1.6, 1.8, 1.10, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18) не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Статья 48.1. Зона городских лесов (Р-1)

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона городских лесов (Р-1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий городских лесов.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 63

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

1	2	3	4
2	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны городских лесов не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 8 настоящих Правил.

Для зоны городских лесов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Статья 48.2. Зона городских парков, скверов, лесопарков и зеленых насаждений общего пользования (Р-2)

Зона городских парков, скверов, лесопарков и зеленых насаждений общего пользования (Р-2) установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков, озеленения в целях проведения досуга населения, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранение и воспроизводства зеленых насаждений их рационального использования. Зона включает территории, занятые скверами, бульварами, а также для размещения объектов досуга населения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков

Таблица № 64

Вид разрешенного использования земельного участка			Описание вида разрешенного использования земельного участка
Код	Наименование		
1	2	3	4
1	5.0	отдых (рекреация)	Создание и уход парками, садами, скверами. Обустройство мест для занятий спортом, физической культурой
2	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение детских лагерей

1	2	3	4
3	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков

Таблица № 65

№ п/п	Вид разрешенного использования:
1.	Некапитальные строения предприятий общественного питания, торговли
2.	Элементы озеленения, благоустройства
3.	Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
4.	Малые архитектурные формы
5.	Беседки, светильники

Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, предоставление и использование земельных участков осуществляется в соответствии с целевым назначением.

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков

Таблица № 66

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка
	Код	Наименование	
1	5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Плоскостные автостоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей

Для зоны городских парков, скверов, лесопарков и зеленых насаждений общего пользования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Действие градостроительных регламентов на территории зеленых насаждений общего пользования не распространяются.

Статья 48.3. Зона спортивных сооружений (Р-3)

Зона спортивных сооружений установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физкультуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 67

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
4	5.5	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, закусочные, бары)
7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых

1	2	3	4
			существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 68

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам.

Для территориальной зоны спортивных сооружений установлены следующие предельные параметры

Таблица № 69

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ

1	2	3	4
		территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ смежного земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %
2	Туристическое обслуживание	Определяется на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства, проектов планировок	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
3	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	не подлежат установлению
5	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %
6	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %

1	2	3	4
7	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>
8	Развлечения	Определяется на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства, проектов планировок	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м <p>Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>

Статья 48.4. Зона объектов рекреации (Р-4)

Зона объектов рекреации установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования рекреации. Зона объектов обслуживания рекреационных территорий выделена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием природно-рекреационной территории.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 70

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них
2	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
3	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Размещение детских лагерей
4	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
6	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений. Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

Таблица № 71

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативными градостроительными проектирования, документацией по планировке территории, техническими регламентами, нормами, правилами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 8 настоящих Правил.

Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

**Для территориальной зоны объектов рекреации установлены
следующие предельные параметры**

Таблица № 72

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

1	2	3	4
		проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
3	Развлечения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, территориального	Минимальные отступы зданий, строений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
4	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	Туристическое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами,	Минимальные отступы зданий, строений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
6	Охота и рыбалка	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению
8	Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Статья 49.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

В состав территориальных зон специального назначения (Сп) могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

Зона специального назначения, связанная с захоронениями установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 73

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений
2	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица № 74

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м

Для территориальной зоны специального назначения, связанной с захоронениями установлены следующие предельные параметры

Таблица № 75

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Ритуальная деятельность	Максимальная площадь земельного участка – не более 40 га. Минимальная площадь земельного участка – не устанавливается	не подлежат установлению
2	Религиозное использование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %
3	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы от границ земельных участков: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м Предельное количество

1	2	3	4
			этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 35 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в гл. 8 настоящих Правил.

Статья 49.2. Зона объектов обращения с отходами (Сп-2)

Зона объектов обращения с отходами установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, мест перегрузки отходов.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 76

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки
2	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сп-2 не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 8 настоящих Правил.

Для зоны Сп-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 49.3. Зона военных объектов и иных режимных территорий специального назначения (Сп-3)

Зона военных объектов и иных режимных территорий специального назначения (Сп-3) установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица № 77

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей. Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий. Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
2	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или

1	2	3	4
			уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
3	8.2	Охрана государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
5	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
7	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
8	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сп-3 не устанавливаются.

Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил.

Статья 50. Зона озеленения специального назначения (З-1)

Зона озеленения специального назначения установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зеленых насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков

Таблица № 78

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
2	10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны озеленения специального назначения (индекс «З-1») не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в гл. 8 настоящих Правил.

Для зоны озеленения специального назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований

федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 51. Зона земель лесного фонда (ЛФ)

Для зоны земель лесного фонда (индекс «ЛФ») градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 52. Зона водных объектов (ВО)

Для зоны водных объектов (индекс «ВО») градостроительные регламенты не устанавливаются.

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для хранения и обслуживания транспортных средств устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.
