



**Проект внесения изменений в правила
землепользования и застройки
муниципального образования городской округ
«Охинский»**

Санкт-Петербург
2019 г

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	6
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИМЕНЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» И О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»	7
<i>Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки</i>	<i>7</i>
<i>Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки</i>	<i>7</i>
<i>Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский».....</i>	<i>8</i>
Глава 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»	8
<i>Статья 4. Документация по планировке территории</i>	<i>8</i>
<i>Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории</i>	<i>9</i>
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	11
<i>Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>11</i>
<i>Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>11</i>
<i>Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.....</i>	<i>12</i>
Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	13
<i>Статья 9. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 10. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>14</i>
<i>Статья 11. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</i>	<i>14</i>
Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	15
<i>Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский».....</i>	<i>15</i>
<i>Статья 13. Действие настоящих Правил.....</i>	<i>17</i>
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	19
Глава 6. Карта градостроительного зонирования	19
<i>Статья 14. Карта градостроительного зонирования</i>	<i>19</i>
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	20

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ.....20

<i>Статья 15. Общие положения о градостроительных регламентах.....</i>	<i>20</i>
<i>Статья 16. Виды территориальных зон и их условные обозначения</i>	<i>21</i>
<i>Статья 17. «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 18. «Ж-1-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества.....</i>	<i>28</i>
<i>Статья 19. «Ж - 2». Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....</i>	<i>36</i>
<i>Статья 20. «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</i>	<i>44</i>
<i>Статья 21. «О-1». Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....</i>	<i>51</i>
<i>Статья 22. «О-7». Зона учебно-образовательного назначения.....</i>	<i>62</i>
<i>Статья 23. «О-9». Зона здравоохранения.....</i>	<i>66</i>
<i>Статья 24. «П-1». Производственная зона.....</i>	<i>70</i>
<i>Статья 25. «П-2». Коммунально-складская зона</i>	<i>76</i>
<i>Статья 26. «П-3». Специализированная производственная зона</i>	<i>83</i>
<i>Статья 27. «И». Зона инженерной инфраструктуры</i>	<i>88</i>
<i>Статья 28. «Т». Зона транспортной инфраструктуры</i>	<i>91</i>
<i>Статья 29. «Сх-2». Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.....</i>	<i>95</i>
<i>Статья 30. «Сх-3». Зона ведения садового и огороднического хозяйства.....</i>	<i>102</i>
<i>Статья 31. «Р-2». Зона озелененных территорий общего пользования</i>	<i>105</i>
<i>Статья 32. «Р-3». Зона спортивного назначения</i>	<i>111</i>
<i>Статья 33. «Р-5». Зона городских лесов.....</i>	<i>114</i>
<i>Статья 34. «Сп2-2». Зона режимных территорий.....</i>	<i>116</i>
<i>Статья 35. «Пл—1». Зона природного ландшафта в границах населенных пунктов.....</i>	<i>117</i>
<i>Статья 36. «Пл—2». Зона природного ландшафта вне границ населенных пунктов.....</i>	<i>119</i>
<i>Статья 37. «СН-1». Зона складирования и захоронения отходов.....</i>	<i>124</i>
<i>Статья 38. «СН-2». Зона, занятая кладбищами.....</i>	<i>125</i>
<i>Статья 39. «Р-1». Зона учреждений и объектов рекреационного назначения.....</i>	<i>105</i>

Глава 8. Градостроительные регламенты. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....129

<i>Статья 40. Градостроительные регламенты. Общие сведения о зонах с особыми условиями использования</i>	<i>129</i>
<i>Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежных защитных зонах</i>	<i>130</i>
<i>Статья 42. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения</i>	<i>133</i>
<i>Статья 43. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах</i>	<i>135</i>
<i>Статья 44. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.....</i>	<i>136</i>
<i>Статья 45. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий связи и радиофикации.....</i>	<i>138</i>

<i>Статья 46. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловой сети.....</i>	139
<i>Статья 47. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газораспределительных сетей ...</i>	141
<i>Статья 48. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне магистрального трубопровода.....</i>	142
<i>Статья 49. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах железных дорог</i>	144
<i>Статья 50. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья</i>	145
<i>Статья 51. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильной дороги вне границ населённого пункта.....</i>	146
<i>Статья 52. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия..</i>	147
<i>Статья 53. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия</i>	148
<i>Статья 54. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях, зонах охраны особо охраняемых природных территорий.....</i>	151
<i>Статья 55. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.....</i>	153
<i>Статья 56. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....</i>	154
<i>Статья 57. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в рыбохозяйственных заповедных зонах</i>	155
<i>Статья 58. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах наблюдения</i>	155
<i>Статья 59. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением</i>	156
<i>Статья 60. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромных территориях</i>	156

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
1.	DVD диск – (Графические и текстовые материалы)	НС	-
Текстовые материалы			
2.	Правила землепользования и застройки	НС	-
Графические материалы (карты)			
3.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский»	НС	1:100 000
4.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». г.Оха	НС	1:5000
5.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». п/р Лагури	НС	1:5000
6.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Тунгор	НС	1:5000
7.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Некрасовка	НС	1:5000
8.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Москальво	НС	1:5000
9.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Восточное	НС	1:5000
10.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Эхаби	НС	1:5000
11.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». п/р Озерный	НС	1:5000
12.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Пильтун-2	НС	1:5000
13.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Колендо	НС	1:5000
14.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Рыбновск	НС	1:5000
15.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Рыбное	НС	1:5000
16.	Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с.Сабо	НС	1:5000

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИМЕНЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» И О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований городской округ «Охинский» (далее также – городской округ, муниципальное образование, городской округ «Охинский») создают условия для устойчивого развития территории городского округа, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила землепользования и застройки состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» и внесения в них изменений;

Часть II. Карта градостроительного зонирования;

Часть III. Градостроительные регламенты.

Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа «Охинский» в границах, установленных согласно Закону Сахалинской области от 21.07.2004 № 524 «О границах и статусе муниципальных образований в Сахалинской области».

2. Настоящие Правила являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории городского округа.

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский»

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа по регулированию землепользования и застройки осуществляются в строгом соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Сахалинской области, Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

2. К полномочиям Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области Российской Федерации (далее также – Собрание городского округа) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

2) утверждение генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в генеральный план городского округа;

3) утверждение правил землепользования и застройки городского округа, в том числе внесение изменений в настоящие Правила;

4) определение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

3. К полномочиям администрации муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области Российской Федерации (далее также – администрация городского округа) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документации по планировке территории городского округа;

2) разработка генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в генеральный план городского округа;

3) разработка правил землепользования и застройки городского округа, в том числе внесение изменений в настоящие Правила;

4) осуществление муниципального земельного контроля;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) разработка проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа.

Глава 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

Статья 4. Документация по планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации городского округа в сети «Интернет».

2. Принятие администрацией городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

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) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

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.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Сахалинской области и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией городского округа самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа, настоящих 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. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории городского округа, и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащие утверждению Главой городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области и (или) нормативным правовым актом Собрания городского округа, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, иному юридическому лицу;

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

10. Администрация городского округа направляет Главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию городского округа, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

13. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган кадастрового учета в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

3. 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.

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

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, 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.

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами землепользования и застройки, являются несоответствующими разрешенному использованию.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для привлечения населения городского округа к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана городского округа, а также проект внесения изменений в генеральный план городского округа;

2) проект правил землепользования и застройки городского округа, а также проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

3. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа осуществляется в порядке, предусмотренным определяемом Уставом муниципального образования городской округ «Охинский»

Сахалинской области и (или) нормативным правовым актом Собрания городского округа, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту генерального плана составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории не может быть менее одного месяца и более трёх месяцев со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 11. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа осуществляется в порядке, определяемом Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области и (или) нормативным правовым актом Собрания городского округа, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский»

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. С предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Сахалинской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее также – комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением

изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа.

6. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы городского округа комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации города в сети Интернет, на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному телевидению.

8. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Сахалинской области направляют Главе городского округа требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава городского округа обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе городского округа требование о внесении изменений в настоящие Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий. В случае поступления такого требования, а также в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящих Правил оснований Глава городского округа обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Срок внесения изменений в настоящие Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления соответствующего требования или сведений от органа регистрации прав либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящих Правил оснований.

10. Проект о внесении изменения в настоящие Правила подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области и (или) нормативным правовым актом Собрания городского округа, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 8 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 5 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с законодательством не требуется.

13. Глава городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание городского округа или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания городского округа представляются:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. После утверждения Собранием городского округа изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет», а также не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Сахалинской области вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Сахалинской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 13. Действие настоящих Правил

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

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Сахалинской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Сахалинской области.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 6. Карта градостроительного зонирования

Статья 14. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании проекта генерального плана муниципального образования городской округ «Охинский».

2. Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский» представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования городской округ «Охинский», населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования городской округ «Охинский», территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с законодательством и стоящих на кадастровом учете.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

Статья 15. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории городского округа.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования части 2 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными главой 11 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами, применительно к зонам с особым использованием территорий.

4. 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,

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Виды разрешенного использования земельных участков приводятся в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ Минэкономразвития России № 540). Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. При внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России № 540 в части описания видов разрешенного использования земельных участков применяется формулировка согласно действующей редакции Приказа Минэкономразвития России № 540.

Статья 16. Виды территориальных зон и их условные обозначения

1. Территория муниципального образования городской округ «Охинский» в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на 23 территориальную зону по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Жилые зоны:		
Ж-1	-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1-1	-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества
Ж-2	-	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	-	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
2. Общественно – деловые зоны:		
О-1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона
О-7	-	Зона учебно-образовательного назначения
О-9	-	Зона объектов здравоохранения
3. Производственные и коммунальные зоны:		
П-1	-	Производственная зона
П-2	-	Коммунальная зона
П-3	-	Специализированная производственная зона
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:		
Т	-	Зона транспортной инфраструктуры
И	-	Зона инженерной инфраструктуры
5. Ландшафтно-рекреационные зоны:		

Р-1	-	Зона объектов отдыха и туризма
Р-2	-	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)
Р-3	-	Зона объектов физической культуры и массового спорта
Р-5	-	Зона лесопарков
6. Зоны специального назначения:		
Сп-2	-	Зона режимных территорий
СН-1	-	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
СН-2	-	Зона кладбищ и крематориев
7. Зоны сельскохозяйственного использования:		
СХ-2	-	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-3	-	Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства
8. Прочие зоны:		
Пл-1	-	Зона природного ландшафта в границах населенных пунктов
Пл-2	-	Зона природного ландшафта вне границ населенных пунктов

Статья 17. «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования (код)	Описание вида использования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 2000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 30.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 30.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>Дошкольные образовательные</p>

		<p>организации: до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p> <p>Общеобразовательные организации: до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p>

	содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.

	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 18. «Ж-1-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования (код)	Описание вида использования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы

	<p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 3000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 30.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 30.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>Дошкольные образовательные организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p> <p>Общеобразовательные организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место;

		<p>600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м;</p>

		- максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы

		<p>земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300;</p>

		<p>- максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.</p>
Ведение садоводства (13.2)	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.</p>

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 19. «Ж - 2». Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 этажей, включая мансардный. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.</p>	<p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>Дошкольные образовательные организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p> <p>Общеобразовательные организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 	

		<p>600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению.</p>	

		Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за		

	исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков:	

	3.2.1-3.2.4	<p>- минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4		
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3		
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,		

	филармоний, концертных залов, планетариев		
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха		
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями	

		и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 20. «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: не подлежат установлению; Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации: до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %. Общеобразовательные организации: до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место;	

		800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.	

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.</p>	<p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4</p>		
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по</p>		

	интересам		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3		
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха		
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м;	

	донорства крови, клинические лаборатории)	- максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы	

	жилого помещения для временного проживания в них	земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат

		установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 21. «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общешития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом	

	4.7	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м. Размеры земельных участков: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные - 0,2 га на объект Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 45.
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м. Размеры земельных участков для стационаров кратковременного пребывания на одну койку при вместимости: до 50 коек - 150 кв. м 50-100 коек - 150-100 кв. м 100-200 коек - 100-80 кв. м 200-400 коек - 80-75 кв. м 400-800 коек - 75-70 кв. м 800-1000 коек - 70-60 кв. м свыше 1000 коек - 60 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %). Размеры земельных участков для стационаров длительного пребывания на одну койку при вместимости: до 50 коек - 300 50-100 коек - 300-200 100-200 коек - 200-140 200-400 коек - 140-100

		400-800 коек - 100-80 800-1000 коек - 80-60 свыше 1000 коек - 60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации: до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %. Общеобразовательные организации: до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – м. Размеры земельных участков учреждений среднего профессионального образования при вместимости:

		<p>До 300 чел – 2 га; 300-400 чел – 2,4 га; 400-600 чел – 3,1 га; 600-1000 чел – 3,7 га.</p> <p>В условиях реконструкции размер земельного участка может быть уменьшен не более чем на 50%.</p> <p>Зоны высших учебных заведений (учебная зона), га, на 1 тыс. студентов: университеты, вузы технические – 4-7; медицинские, фармацевтические – 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит</p>

		установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м;
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	- максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

<p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .</p>
<p>Обеспечение обороны и безопасности (8.0)</p>	<p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 3000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 0,8 га; - максимальный – не подлежит установлению.</p>

		Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков:

		<p>- минимальный – 500;</p> <p>- максимальный - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Проведение научных исследований(3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .</p>
Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	<p>Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки</p>

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий религиозного назначения – не выше 24 метров включая шпиль здания. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 70.
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ

	стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в

		границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Статья 22. «О-7». Зона учебно-образовательного назначения

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации: до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %. Общеобразовательные организации: до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место;

		<p>1100-1500 мест – 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков учреждений среднего профессионального образования при вместимости: До 300 чел – 2 га; 300-400 чел – 2,4 га; 400-600 чел – 3,1 га; 600-1000 чел – 3,7 га. В условиях реконструкции размер земельного участка может быть уменьшен не более чем на 50%. Зоны высших учебных заведений (учебная зона), га, на 1 тыс. студентов: университеты, вузы технические – 4-7; медицинские, фармацевтические – 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ</p>

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 23. «О-9». Зона объектов здравоохранения

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м. Размеры земельных участков: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные - 0,2 га на объект Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 45.
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м. Размеры земельных участков для стационаров кратковременного пребывания на одну койку при вместимости: до 50 коек - 150 кв. м 50-100 коек - 150-100 кв. м 100-200 коек - 100-80 кв. м 200-400 коек - 80-75 кв. м 400-800 коек - 75-70 кв. м 800-1000 коек - 70-60 кв. м свыше 1000 коек - 60 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %). Размеры земельных участков для стационаров длительного пребывания на одну койку при вместимости: до 50 коек - 300 50-100 коек - 300-200

		100-200 коек - 200-140 200-400 коек - 140-100 400-800 коек - 100-80 800-1000 коек - 80-60 свыше 1000 коек - 60 Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 45.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота зданий религиозного назначения – не выше 24 метров включая шпиль здания.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 70.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

Статья 24. «П-1». Производственная зона

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	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	
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования	

	записанных носителей информации	
Заготовка древесины (10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков: не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков:

		<p>- минимальный – 200;</p> <p>- максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Приюты для животных (3.10.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 40 кв. м; - максимальный для индивидуального гаража – 80 кв. м. - максимальный для иных типов гаражей не устанавливается. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах</p>

		земельного участка – 75 .
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
-------------------------------------	--	--

Статья 25. «П-2». Коммунальная зона

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков:	

	использования с кодами 7.2.1-7.2.3	не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению	
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка: – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями	

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению.	
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских,		

	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	

		<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка –75.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 26. «П-3». Специализированная производственная зона

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.
Недропользование (6.1)	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</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>	<p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит</p>

		установлению
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и	Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.

	плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 40 кв. м; - максимальный для индивидуального гаража – 80 кв. м. - максимальный для иных типов гаражей не устанавливается. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических	Предельное количество этажей – до 2

	лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных	

	средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 27. «И». Зона инженерной инфраструктуры

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4000 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные

	(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
-------------------------------------	--	--

Статья 28. «Т». Зона транспортной инфраструктуры

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит</p>
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного	

(4.9.1.2)	сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 40 кв. м; - максимальный для индивидуального гаража – 80 кв. м. - максимальный для иных типов гаражей не устанавливается. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 29. «Сх-2». Зоны сельскохозяйственного использования

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 10.
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – 3 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;	

	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Птицеводство (1.10)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Свиноводство (1.11)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>
Пчеловодство (1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 30.</p>
Рыбоводство (1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы</p>

	рыбоводства (аквакультуры)	земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв.м; - максимальный – 1 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Предельное количество этажей – не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – 50 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы

	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков: - минимальный – 5000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах

		земельного участка – не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 30. «Сх-3». Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м;

		- максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 31. «Р-1». Зона объектов отдыха и туризма

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Размеры земельных участков - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	

	охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 32. «Р-2». Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных	

	стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах

		земельного участка – 75.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	

	велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 33. «Р-3». Зона объектов физической культуры и массового спорта

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	Предельное количество этажей – до 2

	юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

коммунальных услуг (3.1.2)		
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Статья 34. «Р-5». Зона лесопарков

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	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	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

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

Статья 35. «Сп2-2». Зона режимных территорий

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	<p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>

	также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются

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

Статья 36. «Пл—1». Зона природного ландшафта в границах населенных пунктов

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах

		земельного участка – 90.
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах

		земельного участка – не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

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

Статья 37. «Пл—2». Зона природного ландшафта вне границ населенных пунктов

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки

		зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат

		установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	Размеры земельных участков:

	зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	- минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.
--	--	--

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки

		зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	

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

Статья 38. «СН-1». Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	

	для сбора и плавки снега)		
--	---------------------------	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Статья 39. «СН-2». Зона кладбищ и крематориев

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений,	Предельные (минимальные и (или)	Использование земельных участков

(3.7.1)	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захороненные отходов в границах населенных пунктов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2		
Улично-дорожная сеть (12.0.2)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и		

	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению.	

	<p>(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		

Глава 8. Градостроительные регламенты. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Статья 40. Градостроительные регламенты. Общие сведения о зонах с особыми условиями использования

1. Согласно статье 104 Земельного кодекса Российской Федерации целями установления зон с особыми условиями использования территорий являются:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. На территории городского округа действуют следующие факторы ограничения и регулирования капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

- Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Санитарно-защитные зоны;
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- Охранные зоны линий связи и радиофикации;
- Охранные зоны тепловой сети;
- Охранные зоны газораспределительных сетей;
- Охранные зоны магистрального трубопровода;
- Охранные зоны железных дорог;
- Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- Придорожные полосы автомобильной дороги вне границ населённого пункта;
- Зоны охраны объектов культурного наследия;
- Защитные зоны объектов культурного наследия;
- Особо охраняемые природные территории, зоны охраны особо охраняемых природных территорий;

- Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежных защитных зонах

1. Правовое регулирование:

- Водный кодекс Российской Федерации (статья 65);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Приказ Минприроды Российской Федерации от 13.08.2009г. № 249 «Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Лесной кодекс Российской Федерации (статья 104);
- Приказ Рослесхоза от 14.12.2010г. № 485 «Об утверждении Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

2. 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 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы:

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5

квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

4. Правовой режим водоохранных зон и прибрежной защитной полосы:

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992г. № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в водоохранных зонах, осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

В соответствии со статьей 104 Лесного кодекса Российской Федерации в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

- проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных законом;

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства;

- создание и эксплуатация лесных плантаций;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 14.12.2010г. № 485 «Об утверждении Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов» утверждены Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных

информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

5. Установление границ осуществляется:

- органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водохранилищ, установленным Правительством Российской Федерации;

- Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водохранилищ, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водохранилищ, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Правовое регулирование:

- Водный кодекс Российской Федерации (статья 43);

- Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (статья 18);

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002г. №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

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

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

1) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

2) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

3) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

2. Правовой режим ЗСО:

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление

деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. (согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002г. № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»).

Первый пояс ЗСО:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Второй пояс ЗСО:

- запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции

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

Третий пояс ЗСО:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3. Границы ЗСО определяются проектом зон санитарной охраны.

Подготовка сведений о границах ЗСО, предусмотренных пунктом 10 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с частью 11 данной статьи Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечивается собственниками водозаборных сооружений или иными правообладателями, если такая обязанность предусмотрена документами, на основании которых данные лица осуществляют владение (пользование) водозаборными сооружениями.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах

1. Правовое регулирование:

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

– Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в части, не противоречащей Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. № 222).

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

1) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

2) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

Правообладатели объектов, введенных в эксплуатацию до 15.03.2018 г., в отношении которых подлежат установлению СЗЗ, обязаны:

1) провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта;

2) представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении СЗЗ с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении СЗЗ, допускается в течение двух лет с момента ее установления.

2. Правовой режим:

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Со дня установления СЗЗ (дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН) на земельных участках, расположенных в границах СЗЗ, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении СЗЗ, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям.

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении СЗЗ.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. Правовое регулирование:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013г. № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2010г. № 103 «О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон объектов электросетевого хозяйства»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016г. № 1634-р (приложение № 8);
- приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 17.01.2013 № 9 «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства»;
- приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 10.06.2011г. № 223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».

2. Объектом охранной зоны являются объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи

электрической энергии оборудование (статья 3 Федерального закона от 26.03.2003г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон» утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (далее в настоящей статье - Правила).

Правила не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного постановления Правительства Российской Федерации.

3. Размеры и границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства:

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению к Правилам.

Охранные зоны устанавливаются:

а) Вдоль воздушных линий электропередачи:

- для ВЛ до 1 кВ – 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- для ВЛ 1-10 кВ - 10 метров (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- для ВЛ 35 кВ – 15 метров;

- для ВЛ 110 кВ - 20 метров.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для воздушных линий электропередач (в пункте «а» выше), применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи:

- на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

4. Правовой режим:

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

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

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

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

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Статья 45. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий связи и радиодиффузии

1. Правовое регулирование:

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»;

Согласно пункту 2 статьи 10 Федерального закона от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просеков для размещения сетей связи, основания, условия, порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просеков, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

В соответствии с частью 2 статьи 91 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

- подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

- наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях и соответствующие охранные зоны;

- наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

2. Правовой режим:

Раздел II Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее в настоящей статье - Правила), определяет правовой режим охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиофикации:

1) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границ их обвалования не менее чем на 3 метра от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

3) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловой сети

1. Правовое регулирование:

- приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- МДС 41-3.2000 Организационно-методические рекомендации по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации.

2. Объект охраны:

Комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

3. Правовой режим:

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

– размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

– загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

– устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

– устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

– производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

– проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

– снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

– занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

– производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

– производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

– производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

– сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

4. Размер зоны:

Не менее 3 метров в каждую сторону. Устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газораспределительных сетей

1. Правовое регулирование:

- Федеральный закон от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Понятие охранной зоны объектов системы газоснабжения:

Охранная зона объектов системы газоснабжения - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения (статья 2 Федерального закона от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»).

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

3. Объекты охранной зоны - газораспределительные сети.

В состав газораспределительной сети входят:

- наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой;
- внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;
- переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;
- отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах и блоках;
- устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропривода и энергоснабжения.

4. Порядок установления и размеры:

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

- 1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- 2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- 3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих

объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

4) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне магистрального трубопровода

1. Правовое регулирование:

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015г. № 816-р;
- Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Минтопэнерго Российской Федерации, утвержденные постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992г. № 9.

Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсатопроводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов.

В силу требований статьи 28 Федерального закона от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, Правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

2. Размеры и границы охранных зон магистральных трубопроводов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти,

нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Земляные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

3. Правовой режим охранных зон магистральных трубопроводов.

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

- перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

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

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

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

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

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения *организаций* трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

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

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

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

- производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Организациям трубопроводного транспорта разрешается:

- подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

- устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

- вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 49. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах железных дорог

1. Правовое регулирование:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2003г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015г. № 816-р;
- постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

2. Цели установления охранных зон железнодорожного транспорта.

В силу требований части 2 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

- размещения железнодорожных путей;
- размещения, эксплуатации и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- установления полос отвода и охранных зон железных дорог.

Согласно статье 9 Федерального закона от 10.01.2003г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» охранные зоны железнодорожного транспорта устанавливаются в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов.

Охранные зоны железных дорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

3. Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

- в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
- в районах подвижных песков;
- по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

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

4. Правовой режим охранной зоны железнодорожных путей.

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

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

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Статья 50. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья

1. Правовое регулирование

- Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

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

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории:

1) Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

2) Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012.

3) Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012.

4) Согласно пункту 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении 1 - 6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные размеры: от 20 метров до 1200 метров и более.

Статья 51. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильной дороги вне границ населённого пункта

1. Правовое регулирование:

- Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

3. Режим использования территории:

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. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об

автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 52. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

1. Правовое регулирование:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

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

В случае установления границ территории объекта культурного наследия границы защитной зоны объекта культурного наследия определяются:

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.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта определяются 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 определяются 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.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

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

На территории муниципального образования городской округ «Охинский» расположены объекты культурного наследия регионального значения, от которых определяются защитные зоны:

Таблица Объекты культурного наследия, от которых определяются защитные зоны

	ОКН	месторасположение	Защитная зона
1.	Памятник В.И. Ленину	г. Оха, ул. Ленина	границы защитной
2.	Памятный знак в честь 50-летия ВЛКСМ, установленный в память комсомольцев-охинцев 40-х годов	г. Оха, Комсомольский сквер	зоны такого объекта определяются на расстоянии 200
3.	Памятник воинам-охинцам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.	г. Оха, ул. Ленина, южнее дома 48	метров от линии внешней стены памятника
4.	Паровоз «ПТ-4-524», перевозивший в 1955-1987 годах грузы и установленный в 1988 году в честь трудовых подвигов железнодорожников Северного Сахалина	г. Оха, ул. Вокзальная, северо-восточнее жилого дома 66	
5.	Мемориал памяти жертв Нефтегорского землетрясения 28 мая 1995 года (бывший поселок Нефтегорск)	Бывший п. Нефтегорск	для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия.

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

Статья 53. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Правовое регулирование:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранный 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.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны

объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Режим использования территории:

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

3) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 54. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях, зонах охраны особо охраняемых природных территорий

1. Зона особо охраняемой природной территории устанавливается с целью сохранения уникальных экосистем, имеющих природоохранное, научное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, и ограничения градостроительной и иной хозяйственной деятельности в границах данной территории.

Собственники и пользователи земельных участков, расположенных в границах территории, и все физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными актами:

1) Федеральным законом от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

2) Законом Томской области от 12.08.2005г. № 134-ОЗ «Об особо охраняемых территориях в Томской области»;

Для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На территории городского округа расположены 3 особо охраняемые природные территории, ограничения для которых устанавливаются соответствующими нормативно-правовыми актами.

1) Государственный природный заказник регионального значения «Северный».

Нормативно-правовая основа функционирования:

- решение исполнительного комитета Сахалинского областного Совета народных депутатов от 14.06.78 N 278 "О создании государственного охотничьего заказника "Северный" в Охинском районе";

- решение исполнительного комитета Сахалинского областного Совета народных депутатов от 15.09.82 N 329 "Об утверждении положений о государственных охотничьих заказниках областного значения";

- решение исполнительного комитета Сахалинского областного Совета народных депутатов от 03.08.89 N 207 "Об изменении границ государственного охотничьего заказника "Северный" в Охинском районе и создании в районе охотничье-производственного участка";

- решение малого Совета Сахалинского областного Совета народных депутатов от 13.10.92 N 256 "О продлении сроков действия охотничьих заказников областного значения";

- постановление губернатора Сахалинской области от 30.08.94 N 247 "Об изменении границ государственного охотничьего заказника "Северный" в Охинском районе";

- постановление администрации Сахалинской области от 20.12.2002 N 149-па "Об утверждении Положений о государственных природных биологических заказниках областного значения "Северный", "Тундровый", "Александровский", "Красногорский", "Изюбровый", "Озеро Добрецкое", "Островной" (103266 га);

- постановление администрации Сахалинской области от 30.03.2009 N 110-па "Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения: "Александровский", "Красногорский", "Ногликский", "Озеро Добрецкое", "Островной", "Северный" (122934 га);

- постановление администрации Сахалинской области от 13.07.2009 N 262-па "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Сахалинской области в сфере особо охраняемых природных территорий регионального значения".

2) Государственный природный заказник регионального значения «Тундровый»:

Нормативно-правовая основа функционирования:

- решение исполнительного комитета Сахалинского областного Совета народных депутатов от 09.09.87 N 290 "О создании государственного охотничьего заказника "Тундровый" в Охинском районе;

- постановление администрации Сахалинской области от 20.12.2002 N 149-па "Об утверждении Положений о государственных природных биологических заказниках областного значения "Северный", "Тундровый", "Александровский", "Красногорский", "Изюбровый", "Озеро Добрецкое", "Островной" (222780 га);

- постановление администрации Сахалинской области от 18.08.2004 N 124-па "Об утверждении Положения о государственном природном биологическом заказнике областного значения "Тундровый" в Охинском районе" (189895 га);

- постановление администрации Сахалинской области от 08.10.2008 N 320-па "Об утверждении Положения о государственном природном биологическом заказнике регионального значения "Тундровый" (189895 га);

- постановление администрации Сахалинской области от 27.01.2009 N 22-па "О внесении изменений в постановление администрации Сахалинской области от 08.10.2008 N 320-па "Об утверждении Положения о государственном природном биологическом заказнике регионального значения "Тундровый";

- постановление администрации Сахалинской области от 13.07.2009 N 262-па "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Сахалинской области в сфере особо охраняемых природных территорий регионального значения".

3) Памятник природы регионального значения «Острова Врангеля».

Нормативно-правовая основа функционирования:

- решение исполнительного комитета Сахалинского областного Совета народных депутатов "О признании достопримечательных природных объектов области государственными памятниками природы" от 23.12.87 N 385 (85 га);

- постановление администрации Сахалинской области "Об утверждении границ и режима особой охраны территории памятников природы регионального значения Сахалинской области по результатам инвентаризации, проведенной в 2007 году" от 19.02.2009 N 51-па (26 га).

«Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий регионального значения Сахалинской области на период до 2020 года» (утверждена Распоряжением Правительства Сахалинской области № 19-р от 20.01.2014) в границах городского округа «Охинский» предусмотрено создание государственного природного заказника «Александровский», за счет расширения территории существующего заказника, расположенного в границах городского округа «Александровск-Сахалинский район».

Статья 55. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.

1. Правовое регулирование:

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

2. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (далее – ЭМП), создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (далее - ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают предельно-допустимые значения по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п. 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

3. Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 56. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016г. № 1037 утверждены Правила установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, и признано утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.1996г. №1170 «Об утверждении положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации».

Определен порядок установления границ и правового режима охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

2. Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Росреестра по месту нахождения пункта. В указанном решении обязательно приводятся сведения о границах охранной зоны пункта, содержащие текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости. Решение об установлении охранной зоны для новых пунктов принимается территориальным органом Росреестра в течение 15 рабочих дней со дня создания пункта в установленном порядке. Охранная зона считается установленной с даты внесения в установленном порядке сведений в единый государственный реестр недвижимости о ее границах.

3. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Росреестра осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Также без согласования с территориальным органом Росреестра запрещается снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты, капитальный ремонт помещений, в которых размещены пункты.

В пределах границ охранных зон пунктов разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков. Геодезические работы с использованием гравиметрических пунктов, размещенных в подвалах зданий (сооружений), проводятся после направления уведомления о проведении таких работ посредством почтового отправления с уведомлением о вручении собственникам или иным правообладателям указанных зданий (сооружений) не позднее 10 дней до дня начала проведения указанных работ.

Статья 57. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в рыбохозяйственных заповедных зонах

1. Правовой режим рыбохозяйственных заповедных зон устанавливается Федеральным законом от 20.12.2004г. №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (далее - Закон № 166-ФЗ).

2. Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства (пункт 2 статьи 49 Закона № 166-ФЗ).

Информация об установлении рыбохозяйственной заповедной зоны должна быть опубликована на сайте Федерального агентства по рыболовству.

3. Особенности пользования землей в пределах рыбохозяйственных заповедных зон установлены статьей 50 Закона № 166-ФЗ.

Предусмотрено, что территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и иная деятельность осуществляются:

- только по согласованию с Федеральным агентством по рыболовству,
- при условии применения мер по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.

Порядок согласования с агентством по рыболовству отдельных видов работ регулируется Правилами согласования, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013г. № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

Статья 58. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах наблюдения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 09.01.1996 г. № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;

- СанПиН 2.6.1.07-03 «Гигиенические требования к проектированию предприятий и установок атомной промышленности (СПП ПУАП-03)», утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 04.02.2003г. № 6 (в редакции Дополнений и изменений № 1, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15.05.2003 г. № 95).

Статья 59. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Устанавливаются согласно статье 13 Федерального закона от 19.07.1998г. №113-ФЗ «О гидрометеорологической службе».

2. Государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства; организация деятельности стационарных пунктов наблюдений, определение их местоположения осуществляются в соответствии с решением Росгидромета по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, прекращение деятельности указанных пунктов наблюдений осуществляется исключительно в соответствии с решением Росгидромета. При этом в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

3. В соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999г. № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

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

Статья 60. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромных территориях

На территории муниципального образования городской округ «Охинский» установлена приаэродромная территория в соответствии с «Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Оха (новостройка), утвержденного приказом Дальневосточного МТУ Росавиации от 10.06.2019 №190-П.

Приаэродромная территория включает:

1 подзону, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов

2 подзону, в которой запрещается размещать объект, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

3 подзону, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории

4 подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации,

посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне 1 подзоны.

5 подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

6 подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

7 подзона – в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействия, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Глава 9. Градостроительные регламенты. Регулирование землепользования и застройки в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 87. 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.

1. На территории МО городской округ «Охинский» возможно осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии со статьями 46.9 – 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территорий, границы которых обозначены на карте градостроительного зонирования.

2. В границах территории установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№	Наименование показателя	Уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	2	3	4
1.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека планируемой застройки	-
2.	Минимальная обеспеченность	220 л./сут на 1 человека	-

	объектами водоотведения	планируемой застройки	
3.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади объектов капитального строительства	-
4.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства	-
5.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс.чел. населения планируемой застройки	-
6.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	не менее 2,0 км/кв. км	-
7.	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:		-
8.	- магистральных дорог	50-75 м	-
9.	- магистральных улиц -	40-80 м	-
10.	- улиц и дорог местного значения	15-25 м	-
11.	- проездов	не менее 9 м	-
12.	Остановки общественного транспорта	-	300 м
13.	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:		
14.	- спортивные залы общего пользования	60 кв.м на 1000 жит.	1500 м
15.	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	80 кв.м на 1000 жит.	500 м
16.	Дошкольные образовательные организации общего типа	78	300 м
17.	Общеобразовательные организации среднего общего образования	134	500м
18.	Скверы, парки, площади, бульвары кв.м на 1000 жит. 3,0	3 кв.м на 1000 жит.	500м