

**Администрация   
Уватского муниципального района**

**Постановление**

ДД ММ ГГ с. Уват №

Об утверждении Правил землепользования и застройки Туртасского сельского поселения Уватского муниципального района Тюменской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тюменской области от 03.06.2005 №385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области, Уставом Уватского муниципального района Тюменской области, решением Думы Уватского муниципального района от 22.12.2022 №215 «О признании утратившими силу решений Думы Уватского муниципального района»:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Туртасского сельского поселения Уватского муниципального района Тюменской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Сектору делопроизводства, документационного обеспечения и контроля Аппарата Главы администрации Уватского муниципального района опубликовать полный текст постановления с приложением в сетевом издании - портал Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации (http://pravo.minjust.ru, http://право-минюст.рф), зарегистрированный в качестве средства массовой информации Эл № ФС77-72471 от 05.03.2018.

2. Управлению градостроительной деятельности и муниципального хозяйства администрации Уватского муниципального района со дня принятия настоящего постановления обеспечить:

а) опубликование настоящего постановления (без приложения) в газете «Уватские известия»;

б) размещение настоящего постановления на сайте Уватского муниципального района в сети «Интернет» и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Уватского муниципального района, курирующего деятельность управления градостроительной деятельности и муниципального хозяйства.

Глава В.И.Елизаров

Приложение

к постановлению администрации

Уватского муниципального района

от ДД ММ ГГ №\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

ТУРТАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УВАТСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

### Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Туртасского сельского поселения и внесения в них изменений

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Туртасского сельского поселения

#### Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил

Правила землепользования и застройки Туртасского сельского поселения Уватского муниципального района (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Тюменской области, региональными нормативами градостроительного проектирования Тюменской области, Уставом Уватского муниципального района Тюменской области, Уставом Туртасского сельского поселения Уватского муниципального района Тюменской области, нормативными правовыми актами Думы Уватского муниципального района (далее – Районная Дума).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории Туртасского сельского поселения Уватского муниципального района (далее – сельское поселение, Туртасское сельское поселение). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

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

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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

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

### Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Туртасского сельского поселения

В соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Уватский муниципальный район вправе заключать соглашение с органами местного самоуправления Туртасского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения. При заключении соглашения о передаче полномочий по вопросам землепользования и застройки эти вопросы решают органы местного самоуправления Туртасского сельского поселения на время действия такого соглашения.

#### Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Вопросы местного значения в области регулирование землепользования и застройки на территории Туртасского сельского поселения Уватского муниципального района решаются органами местного самоуправления Уватского муниципального района. К ним относятся:
2. утверждение генерального плана поселения, правил землепользования и застройки;
3. утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;
4. выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
5. разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
6. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
7. резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
8. осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
9. осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.
10. На основании Устава Уватского муниципального района Тюменской области администрацией Уватского муниципального района (далее – Администрация) руководит Глава Администрации (далее – Глава района).
11. Глава района утверждает состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Уватского муниципального района (далее - Комиссия).
12. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. К полномочиям Комиссии относятся:
13. подготовка проекта Правил на территорию Туртасского сельского поселения, вносить в них изменения;
14. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения;
15. рассмотрение обращений физических и юридических лиц за разрешениями на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
16. рассмотрение обращений физических и юридических лиц за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
17. организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
18. рассмотрение заявления граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалобы на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;
19. давать разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;
20. рассмотрение иных вопросов, касающихся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.
21. Иные полномочия органов местного самоуправления Уватского муниципального района определяются в соответствии с законодательством Тюменской области, а также Уставом Уватского муниципального района Тюменской области и иными муниципальными правовыми актами.

### Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### Статья 3. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Туртасского сельского поселения

1. 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.

1. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается 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 и статьей 5 настоящих Правил.

#### Статья 4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со [статьей](../../../../../../../../SterhovAV/AppData/Local/NPO%20Computer/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5/%D0%9F%D0%97%D0%97/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D0%BE%D1%82%2014.02.2017%20%E2%84%96%20353.docx#P256) 10 настоящих Правил.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.
4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уватского муниципального района в сети "Интернет".
5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случае, указанном в части 11.1 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.
7. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
8. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, указанном в части 6.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 6. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
10. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
3. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

#### Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории

* 1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается официальном сайте Уватского муниципального района.
  2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
  3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
  4. Администрация в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.
  5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
  6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, 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, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
   1. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.
   2. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
   3. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному 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 Уватского муниципального района в сети Интернет.

### Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 8. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Тюменской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270420251D93F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFFF3L8t3K) Уватского муниципального района Тюменской области, настоящими Правилами и иными правовыми актами.
2. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:
   1. проект Правил и проект внесений изменений в Правила;
   2. вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
   3. вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   4. рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.
3. Тема общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах общественных обсуждений или публичных слушаний и в заключении о результатах обсуждений или слушаний.

#### Статья 9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым актом Районной Думы с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
3. 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.
4. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 4 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Районную Думу или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Уватского муниципального района Тюменской области и (или) нормативными правовыми актами Районной Думы с учетом положений настоящей статьи.
2. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.
4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уватского муниципального района в сети «Интернет».
6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Уватского муниципального района Тюменской области и (или) нормативными правовыми актами Районной Думы и не может быть более одного месяца.
7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

#### Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

* 1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом Уватского муниципального района Тюменской области и (или) нормативными правовыми актами Районной Думы с учетом положений настоящей статьи.
  2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
  3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.
  4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уватского муниципального района в сети «Интернет».
  5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.
  6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения

#### Статья 12. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.
2. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уватского муниципального района в сети "Интернет".
4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

#### Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Перечень оснований для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе района.
4. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.
5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
6. Не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений в случае, указанном в части 7 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
7. Глава района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Уватского муниципального района поселения в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
8. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.
9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Туртасского сельского поселения, Схеме территориального планирования Уватского муниципального района, Схеме территориального планирования Тюменской области, Схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
10. По результатам проверки, указанной в части 9 настоящей статьи, Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила Главе района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, - в Комиссию на доработку.
11. Глава района при получении от Администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
12. Общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.
13. 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.
14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
15. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Районную Думу или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
16. После утверждения Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Уватского муниципального района в сети «Интернет».
17. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.
18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.
19. Глава района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения, в случае поступления требования, предусмотренного часть 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения не требуется.
20. Срок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного часть 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

#### Статья 14. Строительные изменения объектов капитального строительства.

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

3. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

1. не требуется разрешение на строительство;
2. требуется разрешение на строительство.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 15 настоящих Правил.

#### Статья 15. Разрешение на строительство

* 1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.
  2. Разрешение на строительство на территории поселения выдается Администрацией в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:
  4. проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
  5. проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
  6. выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
  7. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.
  8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.
  9. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты на день подачи такого заявления.
  10. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  11. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

#### Статья 16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

* 1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию, выдавшую разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
  3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию прилагаются документы согласно части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.
  5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

#### Статья 17. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.
2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.
4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.
5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
6. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.
7. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
8. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.
9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.
10. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, сто срок действия разрешения на строительство не истек.
11. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Тюменской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Тюменской области.

#### Статья 18. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

### Раздел II. Карта градостроительного зонирования Туртасского сельского поселения

### Глава 9. Карта градостроительного зонирования

#### Статья 19. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Туртасского сельского поселения представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ населенного пункта, входящего в состав муниципального образования и границ территориальных зон.
2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.
4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
5. На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Туртасского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

1. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;

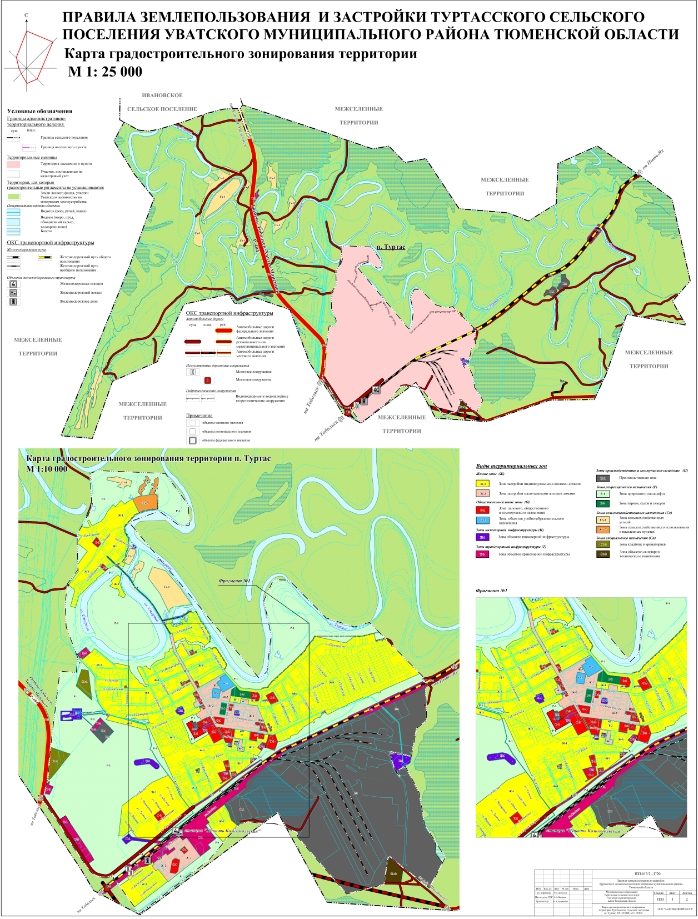
5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.
2. Сведения о местоположении границ зон с особыми с условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территории, применяются в части не противоречащей описанию местоположения границ указанных зон, территорий, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Ограничения, установленные режимами зон с особыми с условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отраженных в настоящих Правилах не применяются до внесения сведений об указанных зонах, территориях в Единый государственный реестр недвижимости.



### D:\obchaya\док тер пл\работа по проектированию\Горнослинкино_Туртас_2020\направленные материалы\16.03.2021 материалы ГП\16.03.2021 материалы ГП\Турстасское_Новый_приказ_2020\Новый_приказ_2020\Проект\ПЗЗ\Изображения\ScreenShot025.jpg

### Раздел III. Градостроительные регламенты

### Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения

#### Статья 20. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
   1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
   4. видов территориальных зон;
   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:
   1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
   2. в границах территорий общего пользования;
   3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
   4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
5. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.
6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
8. Реконструкция указанных в части 7 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.
9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
10. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:
    1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;
    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.
11. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (далее – классификатор).
12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
    1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
    2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
    3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
    4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
13. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
14. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### Статья 21. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. 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 и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

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

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

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Режим использования таких осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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», Закона Тюменской области от 16.02.2004 № 204 «О государственной охране, сохранении и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Тюменской области» (с изменениями на 13 февраля 2019 года).

#### Статья 22. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования сельского поселения и населенного пункта установлены следующие виды территориальных зон:

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

**2. Общественно-деловые зоны (О)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

**3. Зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

**4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

**5. Зоны производственные и коммунально-складские (П)**

Производственная зона (П-1)

**6. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона скверов, парков, садов (Р-2)

**7. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)**

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах

(Сх-3)

**8. Зоны специального назначения (Сп)**

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2)

#### §1. Жилые зоны (Ж)

#### Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом классификатора 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| 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 |  |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  |
| 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) |  |
| 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) | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271)**,** [4.9](#sub_1049)**,** [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| 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) |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами классификатора 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |
| 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 |  |
| 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) |  |
| 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 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| Площадки для занятий спортом (5.1.2) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P6), [4.9](consultantplus://offline/ref=084F3FB9EFDA69F4C5A45E3F41E60F867275A41570589E452764E79A614D3EFB3FC4225E8941155CC2EA87C9412D88E54AEA3C5D5098F39Ct6a8E) |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |  |
| 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) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальный размер земельного участка 0,04 га  Максимальный размер земельного участка 0,4 га | | | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии – 3м;  - красной линии проездов – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | 3 надземных этажа | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Минимальный размер земельного участка 0,03 га | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. на квартиру без учета площади застройки. | | | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии – 3м;  - красной линии проездов – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. | 3 надземных этажа | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, В комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся  свыше 40 до 400 – 50;  свыше 400 до 500 – 60;  свыше 500 до 600 – 50;  свыше 600 до 800 – 40;  свыше 800 до 1100 – 33;  свыше 1100 до 1500 – 21;  свыше 1500 до 2000 – 17;  свыше 2000 – 16. | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 наземных этажа | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Спорт (5.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | | | 4 надземных этажа | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размеры земельных участков профессиональной образовательной организации, кв. м /место  До 300 учащихся – 75.  Свыше 300 до 900 учащихся – 50.  Свыше 900 – 30. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 4 надземных этажа | 60 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 2 надземных этажа | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 4 надземных этажа | 60 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 4 надземных этажа | 60 |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 4 надземных этажа | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Деловое управление (4.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажей | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)  – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 24. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| 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 |  |
| 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 |  |
| Общежития (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 классификатора 4.7](#sub_1047) |  |
| 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) |  |
| 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) | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 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 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| 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) |  |
| 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. |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P6), [4.9](consultantplus://offline/ref=084F3FB9EFDA69F4C5A45E3F41E60F867275A41570589E452764E79A614D3EFB3FC4225E8941155CC2EA87C9412D88E54AEA3C5D5098F39Ct6a8E) |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |  |
| 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 классификатора 3.0](../../../../../../../../n.schetnikova/Desktop/%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D0%A0%D0%A4%20%D0%BE%D1%82%201%20%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8F%202014%20%D0%B3%20N%20540%20%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2.rtf#sub_1030)**,** [4.0](../../../../../../../../n.schetnikova/Desktop/%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D0%A0%D0%A4%20%D0%BE%D1%82%201%20%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8F%202014%20%D0%B3%20N%20540%20%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2.rtf#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| 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) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,08 га  Минимальная ширина земельного участка – 15м | | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии – 3м;  - красной линии проездов – 3м. | | 4 надземных этажа | 45 | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | Минимальный размер земельного участка 2 кв.м. | | Не подлежат установлению | | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 2 надземных этажа | 60 | |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,08 га Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 50 | |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 50 | |
| Общежития (3.2.4) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га  Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 60 | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | | Минимальный размер земельного участка 4 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 15м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 65 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, В комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации,кв. м /учащийся  свыше 40 до 400 – 50;  свыше 400 до 500 – 60;  свыше 500 до 600 – 50;  свыше 600 до 800 – 40;  свыше 800 до 1100 – 33;  свыше 1100 до 1500 – 21;  свыше 1500 до 2000 – 17;  свыше 2000 – 16.  Минимальная ширина земельного участка – 20 м. | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 4 наземных этажа | 65 | |
| Государственное управление (3.8.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 4 надземных этажа | 50 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,08 га  Минимальная ширина земельного участка – 15м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 2 надземных этажа | 60 | |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 50 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | Минимальный размер земельного участка 0,03 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 65 | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | | Не подлежат установлению | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,04 га  Максимальный размер земельного участка 0,4 га  Минимальная ширина земельного участка – 15м | | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии – 3м;  - красной линии проездов – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | | 3 надземных этажа | | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | | Минимальный размер земельного участка 0,04 га  Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | 50 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га  Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | 50 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 4 надземных этажа | | 60 |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 4 надземных этажа | | 60 |
| Деловое управление (4.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га  Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | 50 |
| Магазины (4.4) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га  Минимальная ширина земельного участка – 20м | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | 50 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | | 60 |
| Общественное питание (4.6) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажей | | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га  Минимальная ширина земельного участка – 20м | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | | 100 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | | 100 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | | 100 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | | 100 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### §2. Общественно-деловые зоны (О)

#### Статья 25. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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 |  |
| 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 |  |
| Общежития (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 классификатора 4.7](#sub_1047) |  |
| 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) |  |
| 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 |  |
| 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) | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 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) |  |
| 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 |  |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами классификатора 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) |  |
| 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) |  |
| 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 |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 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) |  |
| 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 |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц |  |
| 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 |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |
| 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 |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P6), [4.9](consultantplus://offline/ref=084F3FB9EFDA69F4C5A45E3F41E60F867275A41570589E452764E79A614D3EFB3FC4225E8941155CC2EA87C9412D88E54AEA3C5D5098F39Ct6a8E) |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |  |
| 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 классификатора 3.0, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| 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 классификатора** **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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | | | 100 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | | | 100 |
| Общежития (3.2.4) | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Минимальный размер земельного участка 0,15 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, В комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся  свыше 40 до 400 – 50;  свыше 400 до 500 – 60;  свыше 500 до 600 – 50;  свыше 600 до 800 – 40;  свыше 800 до 1100 – 33;  свыше 1100 до 1500 – 21;  свыше 1500 до 2000 – 17;  свыше 2000 – 16. | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размеры земельных участков профессиональной образовательной организации, кв. м /место  До 300 учащихся – 75.  Свыше 300 до 900 учащихся – 50.  Свыше 900 – 30. | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 надземных этажа | | | 60 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Минимальные размеры земельного участка 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 надземных этажа | | | 60 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Государственное управление (3.8.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Проведение научных исследований (3.9.2) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Деловое управление (4.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Рынки (4.3) | Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Магазины (4.4) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Спортивные базы (5.1.7) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальный размер земельного участка 0,04 га  Максимальный размер земельного участка 0,4 га | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии улиц – 3м;  - красной линии проездов – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м. | | | 3 надземных этажа | | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 4 надземных этажа | | 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка 100 кв. м на квартиру без учета площади застройки | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии улиц – 3м;  - красной линии проездов – 3м  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. | | | 3 надземных этажа | | 60 |
| Пищевая промышленность (6.4) | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 26. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 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. |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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 классификатора 3.0, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| 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 классификатора 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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | | 100 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, В комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся  свыше 40 до 400 – 50;  свыше 400 до 500 – 60;  свыше 500 до 600 – 50;  свыше 600 до 800 – 40;  свыше 800 до 1100 – 33;  свыше 1100 до 1500 – 21;  свыше 1500 до 2000 – 17;  свыше 2000 – 16. | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | 60 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 надземных этажа | | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | 60 |
| Спортивные базы (5.1.7) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются** | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 3. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

#### Статья 27. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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 |  |
| 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) |  |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом классификатора 3.1](#sub_1031) |  |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами классификатора 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) |  |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |  |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |  |
| 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 классификатора 2.7.1, 4.9, 7.2.3**, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Склад (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 |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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 классификатора 3.0, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | 60 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Не подлежат установлению | | | | |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| Склад (6.9) | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 надземных этажа | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | 100 |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

#### Статья 28. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P6), [4.9](consultantplus://offline/ref=084F3FB9EFDA69F4C5A45E3F41E60F867275A41570589E452764E79A614D3EFB3FC4225E8941155CC2EA87C9412D88E54AEA3C5D5098F39Ct6a8E) |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |  |
| 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 классификатора 3.0, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| 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 (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 |  |
| Железнодорожные пути (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей |  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |  |
| 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 классификатора 7.6](#sub_1076) |  |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |  |
| 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами классификатора 3.1.1](#sub_1311)**,** [3.2.3](#sub_1323) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271)**,** [4.9](#sub_1049)**,** [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Железнодорожные пути (7.1.1) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) | Не подлежат установлению | | | | | 3 надземных этажа | 60 |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | | 3 надземных этажа | 60 |
| Стоянки  транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Водный транспорт (7.3) | Не подлежат установлению | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | | | 3 надземных этажа | 80 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | 60 |
| **Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются** | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 5. Зоны производственных и коммунально-складских объектов (П)

#### Статья 29. Производственная зона (П-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Примечания | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  | |
| 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 |  | |
| 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 |  | |
| 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) |  | |
| 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 классификатора 3.0, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  | |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |  | |
| 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  | |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |  | |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |  | |
| 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 |  | |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |  | |
| 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 |  | |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с **кодом классификатора 3.1** |  | |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  | |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |  | |
| 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 |  | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |  | |
| 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 |  | |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |  |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Приюты для животных (3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; 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 |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| Общежития (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 классификатора 4.7](#sub_1047) |  |
| 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 классификатора 3.0, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271)**,** [4.9](#sub_1049)**,** [7.2.3](#sub_1723)**,** 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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 80 | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 80 | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | | | 100 | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | | | 60 |
| Деловое управление (4.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | | | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | | | | | 100 |
| Производственная деятельность (6.0) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | | | 80 |
| Недропользование (6.1) | | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | | 3 наземных этажа | | | | | 80 |
| Легкая промышленность (6.3) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | | | 80 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | | | 80 |
| Пищевая промышленность (6.4) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | | | 80 |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | | 3 надземных этажа | | | | | 80 |
| Строительная промышленность (6.6) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 3 надземных этажа | | | | | 80 |
| Склад (6.9) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 2 надземных этажа | | | | | 80 |
| Энергетика (6.7) | | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | | | | | 100 |
| Складские площадки (6.9.1) | | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | | | | | 100 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | | | 80 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | | 3 надземных этажа | | | | | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | | | | | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 3 надземных этажа | | | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 | |
| Приюты для животных (3.10.2) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 | |
| Магазины (4.4) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 | |
| Общественное питание (4.6) | | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 | |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 | |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 | |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | | | 60 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | | | 100 | |
| Общежития (3.2.4) | | Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | | 4 надземных этажа | | | 60 | |
| Служебные гаражи (4.9) | | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | | | 100 | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 6. Зоны рекреационного назначения (Р)

#### Статья 30. Зона природного ландшафта (Р-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271)**,** [4.9](#sub_1049)**,** [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |  |
| 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). |  |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |

***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются***

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | 2 надземных этажа | 100 |
| Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 31. Зона скверов, парков, садов (Р-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| Авиационный спорт (5.1.6) | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |  |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования: \***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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 |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |  |
| 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 |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| 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 классификатора 3.0, 4.0**, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | Не подлежат установлению | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | | Минимальные размеры земельного участка 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 надземных этажа | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не устанавливается | 60 |
| Авиационный спорт (5.1.6) | | Минимальный размер земельного участка 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 надземных этажа | 80 |
| Спортивные базы (5.1.7) | | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | | Не подлежат установлению | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | | | | | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 2 надземных этажа | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 2 надземных этажа | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 60 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Минимальные размеры земельного участка 0,1 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 2 надземных этажа | 60 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | | 3 надземных этажа | 60 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Минимальные размеры земельного участка 0,05 га | | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | | 2 надземных этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | | | | 2 надземных этажа | 100 |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 7. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

#### Статья 32. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с **кодами классификатора 1.2 – 1.6** |  |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |  |
| 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 |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |

***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Растениеводство (1.1) | Не подлежат установлению. | | | |
| Птицеводство (1.10) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 надземных этажа | 80 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. | Не подлежат установлению | | |
| Сенокошение (1.19) | Не подлежат установлению. | | | |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) |
| Охота и рыбалка (5.3) | Минимальные размеры земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 2 надземных этажа | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| **Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (Сх-3)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с **кодом классификатора 2.1**; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| 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 классификатора 2.1**, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Не более 150 м. кв. |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)** | **Описание вида разрешенного использования** | **Примечания** |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P6), [4.9](consultantplus://offline/ref=084F3FB9EFDA69F4C5A45E3F41E60F867275A41570589E452764E79A614D3EFB3FC4225E8941155CC2EA87C9412D88E54AEA3C5D5098F39Ct6a8E) |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |  |
| 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) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), 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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Минимальный размер земельного участка 0,03 га | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии – 3м;  - красной линии проездов – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | 3 надземных этажа | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | 0,03 - 0,5 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 надземный этаж | 20 |
| Ведение садоводства (13.2) | 0,03 - 0,5 га | Минимальный отступ от строений до:  - красной линии улиц – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | 2 надземных этажа |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| Магазины (4.4) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 8. Зоны специального назначения (Сп)

#### Статья 34. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами классификатора 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Не более 150 м. кв. |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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) |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел:  - кладбища традиционного захоронения – 0,24;  - кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02  Максимальный размер земельного участка – 40 га. | Не подлежат установлению. | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 надземных этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 надземных этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 35. Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп 2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| 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 классификатора 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| 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) |  |

***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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) |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Специальная деятельность (12.2) | Размер земельного участка, га на 1 тыс. тонн твердых коммунальных отходов:  Мусороперегрузочные станции - 0,04;  Площадки накопления с наличием пресскомпактора -0,04.  Размер скотомогильника (биотермические ямы) – не менее 0,06 га. | Не подлежат установлению.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, "Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов" (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 N 13-7-2/469) (ред. от 16.08.2007) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 05.01.1996 N 1005) | | |
| **Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | 2 надземных этажа | 100 |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.