



# ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КУПИНО КУПИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



Новосибирск – 2021



# ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

Шифр ПЗ3.01-Г/21

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КУПИНО КУПИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Генеральный директор

Долнаков П.А.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

Новосибирск – 2021

### Список основных исполнителей

№ п/п	Раздел проекта	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4	5
1	Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки)	Начальник отдела территориального планирования и градостроительного проектирования	Щетникова Н. А.	
2	Графическое оформление проекта	Архитектор	Бекренёва И.А..	

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Купино Купинского района Новосибирской области и внесения в них изменений .....</b>	<b>7</b>
<b>Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки города Купино Купинского района Новосибирской области .....</b>	<b>7</b>
Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил .....	7
<b>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Купино Купинского района Новосибирской области .....</b>	<b>7</b>
Статья 2. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения .....	8
Статья 3. Полномочия органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения .....	8
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	9
<b>Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....</b>	<b>12</b>
Статья 5. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства города Купино .....	12
Статья 6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования .....	12
Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
Статья 8. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	15
<b>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....</b>	<b>17</b>
Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории .....	17
Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории .....	18
<b>Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>20</b>
Статья 11. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	20
Статья 12. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки .....	22
<b>Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки .....</b>	<b>24</b>
Статья 13. Строительные изменения объектов капитального строительства. ....	24
Статья 14. Разрешение на строительство .....	24
Статья 15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	25
Статья 16. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	26
Статья 17. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки .....	26
<b>Раздел II. Карта градостроительного зонирования города Купино Купинского района Новосибирской области.....</b>	<b>27</b>
<b>Глава 7. Карта градостроительного зонирования .....</b>	<b>27</b>
Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования .....	27
<b>Раздел III. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>29</b>

**Глава 8. 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 .....29**

Статья 19. Градостроительные регламенты и их применение.....	29
Статья 20. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	31
Статья 21. Перечень территориальных зон.....	32
§1. Жилые зоны (Ж).....	34
Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	34
Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).....	44
Статья 24. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).....	51
§2. Общественно-деловые зоны (О).....	58
Статья 25. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).....	58
Статья 26. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2) .....	67
Статья 27. Зона объектов социального обслуживания (О-3).....	71
Статья 28. Зона объектов здравоохранения (О-4) .....	75
Статья 29. Зона исторической застройки (О-5) .....	79
§ 3. Зоны инженерной инфраструктуры (И).....	83
Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И-1).....	83
§ 4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т).....	85
Статья 31. Зона улично-дорожной сети (Т- 1) .....	85
Статья 32. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2).....	87
Статья 33. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3) .....	91
Статья 34. Зона объектов воздушного транспорта (Т-4).....	94
§ 5. Зоны производственных и коммунально-складских объектов (П) .....	96
Статья 35. Производственная зона (П-1) .....	96
Статья 36. Коммунально-складская зона (П-2) .....	100
§ 6. Зоны рекреационного назначения (Р) .....	103
Статья 37. Зона природного ландшафта (Р-1).....	103
Статья 38. Зона парков, скверов и садов (Р-2) .....	106
Статья 39. Зона отдыха и туризма (Р-3) .....	108
Статья 40. Зона объектов спортивного назначения (Р-4).....	110
§ 7. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх) .....	114
Статья 41. Зона сельскохозяйственного использования населенного пункта (Сх-1).....	114
Статья 42. Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2).....	118

Статья 43. Зона садоводства и огородничества (Сх-3) .....	121
§ 8. Зоны специального назначения (Сп) .....	124
Статья 44. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1).....	124
Статья 45. Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп 2).....	126
Статья 46. Зона объектов обороны и безопасности (Сп-3) .....	127

## **Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Купино Купинского района Новосибирской области и внесения в них изменений**

### **Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки города Купино Купинского района Новосибирской области**

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

Правила землепользования и застройки города Купино Купинского района Новосибирской области (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 Новосибирской области, региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, Уставом Купинского района Новосибирской области, Уставом города Купино Купинского района Новосибирской области, решениями Совета депутатов города Купино Купинского района Новосибирской области (далее – Совет депутатов).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории города Купино Купинского района Новосибирской области (далее – городское поселение, город Купино). 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 городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории городского 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 города Купино Купинского района Новосибирской области**

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

## **Статья 2. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения**

1. На территории городского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется Советом депутатов городского поселения, Главой муниципального образования, отраслевыми и функциональными органами Администрации муниципального образования, курирующими вопросы архитектуры и градостроительства по вопросам имущественных и земельных отношений, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования.

2. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

3. Полномочия отраслевых и функциональных органов Администрации городского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями о соответствующих отраслевых и функциональных органах, утверждаемыми постановлениями Администрации городского поселения.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Администрации муниципального образования устанавливается Положением, утверждаемым постановлением Администрации муниципального образования.

## **Статья 3. Полномочия органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения**

1. Полномочия органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Купинского района Новосибирской области, Уставом иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Совета депутатов городского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил;
- 2) утверждение изменений в Правила;
- 3) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;
- 4) принятие концепции развития территории муниципального образования;
- 5) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, требования к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;
- 6) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения;



7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Главы муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;

2) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы муниципального образования, установленные Уставом городского поселения города Купино, решениями Совета депутатов муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

4. К полномочиям Администрации муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) обеспечивает в соответствии и в пределах, установленных действующим законодательством в области градостроительства, реализацию соблюдения правил землепользования и застройки на территории муниципального образования;

2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) утверждение подготовленной на основе генерального плана городского поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского поселения, разработка и утверждение схем размещения нестационарных торговых объектов;

4) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования поселения;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского поселения для муниципальных нужд;

6) осуществляет муниципальный земельный контроль в границах города Купино;

7) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения муниципального образования без изъятия земельных участков;

8) другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством и данными Правилами.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой муниципального образования в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Купинского района Новосибирской области, городского поселения, а также настоящими Правилами.

3. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского поселения является постоянно действующим органом для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о составе и порядке деятельности Комиссии, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования.

Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет следующие функции:

1) подготовка рекомендаций Главе муниципального образования по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

4. К органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения правил застройки относятся:

– структурные подразделения (должностные лица) Администрации муниципального образования в соответствии с Уставом муниципального образования;

– уполномоченный орган исполнительной власти Купинского района Новосибирской области в области сохранения, использования, популяризации объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган в области сохранения культурного наследия).

В полномочия структурных подразделений (должностных лиц) Администрации входят:

– участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;

- участие в рассмотрении проекта Правил, иной градостроительной документации на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, предоставление разрешений на строительство;

- предоставление по запросу Комиссии заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

- организация и ведение информационной системы с обеспечения градостроительной деятельности;

- ведение карты зонирования и внесение в нее утвержденных дополнений и изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной градостроительной документации;

- осмотр построенных, реконструируемых объектов по которым не осуществляется строительный надзор (независимо от форм собственности и источников финансирования) до выдачи разрешения;

- осуществление контроля за использованием земель муниципального образования ;

- обеспечение разработки и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- решение вопросов резервирования земель для муниципальных нужд;

- другие полномочия.

5. По вопросам реализации и применения, настоящих Правил иными органами:

- по запросу Комиссии по застройке предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением общественных слушаний;

- участвуют в регулировании и контроле использования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

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

#### **Статья 5. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства города Купино**

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.

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

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

4. 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.

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и статьей 5 настоящих Правил.

#### **Статья 6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случае, указанном в части 11.1 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия

осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

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

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

12. 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 публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

## **Статья 7. 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 в Комиссию с заявлением за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Купино, утвержденным Советом депутатов муниципального образования.

5. На основании заключения о результатах 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 муниципального образования. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Глава муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

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

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

## **Статья 8. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства,

предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

8. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов в муниципальном образовании город Купино устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;



- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны инженерных сетей.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

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

### **Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

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

## **Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. 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) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского поселения по инициативе самой Администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие Администрацией городского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки Администрация муниципального образования принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения и нормативными правовыми актами Совета депутатов городского поселения.

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении 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.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Уполномоченное подразделение Администрации городского поселения предоставляет Главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с

учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой Главой муниципального образования могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Правительства Новосибирской области, органы местного самоуправления городского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

### **Статья 11. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний городского поселения, утвержденным Советом депутатов городского поселения.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты внесенных изменений в Правила;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава муниципального образования при получении от Администрации городского поселения проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки Правил применительно к части городского поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей

земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

11. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила не проводятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утвержденных уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов, установленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

## **Статья 12. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти Правительства Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

3.1 В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 настоящей статьи возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением

изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

6. Глава муниципального образования с учётом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава муниципального образования не позднее, чем по истечении 10 дней, со дня принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещает его на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8. Администрация муниципального образования осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения схеме территориального планирования Купинского района, схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки Администрация муниципального образования направляет проект внесения изменений в Правила Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования при получении от администрации городского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского поселения публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского поселения. В случае подготовки изменений в Правила, в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его Главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совете депутатов городского поселения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Советом депутатов городского поселения изменения в настоящие Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

## **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 13. 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 РФ.

6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил.

### **Статья 14. 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 семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

- 1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
- 2) 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;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

6. 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 шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

7. 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.

8. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 15. 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 РФ.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений, в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 16. 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.

## **Статья 17. 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 города Купино Купинского района Новосибирской области**

### **Глава 7. Карта градостроительного зонирования**

#### **Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования городского 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. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. На карте градостроительного зонирования городского 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 города Купино;

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;

6. 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.
7. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

### **Раздел III. Градостроительные регламенты**

#### **Глава 8. 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 19. 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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 20. 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 запретов 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 зон осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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 Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области» (с изменениями и дополнениями)

## **Статья 21. Перечень территориальных зон**

На карте градостроительного зонирования городского 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)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

### **2. Общественно-деловые зоны (О)**

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

Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

Зона объектов социального обслуживания (О-3)

Зона объектов здравоохранения (О-4)

Зона исторической застройки (О-5)

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

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

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

Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)



Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3)

Зона объектов воздушного транспорта (Т-4)

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

Производственная зона (П-1)

Коммунально-складская зона (П-2)

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

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона скверов, парков, садов (Р-2)

Зона отдыха и туризма (Р-3)

Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

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

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (Сх-1)

Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2)

Зона садоводства и огородничества (Сх-3)

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

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2)

Зона объектов обороны и безопасности (Сп-3)

## §1. Жилые зоны (Ж)

### Статья 22. 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 индивидуальных гаражей 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	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <b>кодом 2.1</b> ; 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

<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним 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</p>	
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>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)</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>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</p>

		учреждениях».
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)	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	
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)	

**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	
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)	

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)	
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 вида разрешенного использования с <b>кодом 4.9</b>	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,04 д – 0,10 га	Минимальный отступ от жилого дома: - до красной линии улиц не менее чем на 5 м; - до красной линии проездов не менее чем 3 м; Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям не должны быть менее: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.	3 этажа	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0.08 – 0.25 га	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	4 этажа	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	0,03 до 0,30 га	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 этажа	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	0.04 – 0.25 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.	3 этажа	60



		Минимальный отступ от красной линии – 3 м.		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование	Не подлежат установлению		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	от 0,2 га. Точный размер земельного участка определять в соответствии с техническим заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 этажа	80
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 для общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) при вместимости: - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 учащегося; - от 400 до 500 мест 60 кв.м.; - от 500 до 600 – 50 кв. м.; - от 600 до 800 – 40 кв.м.; - от 800 до 1100 – 33 кв.м.; - от 1100 до 1500 – 21 кв.м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом населенного пункта.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 этажа	60
Предпринимательство (4.0)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной	3 этажа	60

		линии – 3 м		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Минимальный - 0,03 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Не подлежат установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
Дома социального обслуживания (3.2.1)	По заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	2 этажа	80
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	По заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	2 этажа	80
Оказание услуг связи (3.2.3)	По заданию на проектирование.			
Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков предприятий бытового обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 – 50 – 0,1 – 0,2 га; 50 – 150 – 0,05 – 0,08 га;	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	2 этажа	60

	св. 150 – 0,03 – 0,04 га.			
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	3 этажа	60
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	0,05 – 0,20 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	3 этажа	60
Религиозное управление и образование (3.7.2)	0,05 – 0,20 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	3 этажа	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	2 этажа	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	По заданию на проектирование.			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	0.03 – 0.15 га	Не подлежат установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Улично-дорожная сеть (12.0)	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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 23. 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
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	
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».
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 <b>кодом 4.7</b>	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	
Обеспечение спортивно-зрелищных	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих	

мероприятий (5.1.1)	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)	

**Условно разрешенные виды использования:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 3.2.1 - 3.2.4	
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)	
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)	
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 3.8.1-3.8.2	

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
---	---	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 12.0.1 - 12.0.2	

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0.08 – 0.25 га	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	4 этажа	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	0.04 – 0.25 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 6 м. Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	3 этажа	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на	Не подлежат установлению		

	проектирование			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30.</p> <p>Размеры земельных участков для общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 учащегося;</li> <li>- от 400 до 500 мест 60 кв.м.;</li> <li>- от 500 до 600 – 50 кв. м.;</li> <li>- от 600 до 800 – 40 кв.м.;</li> <li>- от 800 до 1100 – 33 кв.м.;</li> <li>- от 1100 до 1500 – 21 кв.м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции.</p> <p>Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом населенного пункта.</p>	<p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	3 наземных этажа	60
Общежития (3.2.4)	0.05-0.3 га	<p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	4 надземных этажа	60



Предпринимательство (4.0)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	3 этажа	60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Минимальный - 0,03 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Не подлежат установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
Социальное обслуживание (3.2)	По заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	2 надземных этажа	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	3 надземных этажа	80
Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков предприятий бытового	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.	2 надземных этажа	60

	обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 – 50 – 0,1 – 0,2 га; 50 – 150 – 0,05 – 0,08 га; св. 150 – 0,03 – 0,04 га.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м.		
Общественное управление (3.8)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	2 надземных этажа	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 24. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

### 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами

		градостроительного проектирования.
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	
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».
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 <b>кодом 4.7</b>	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной	

	предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	
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)	

***Условно разрешенные виды использования:***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 3.2.1 - 3.2.4	
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)	
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)	

Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 3.8.1-3.8.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

Наименование вида разрешенного земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 12.0.1 - 12.0.2	

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0.08 – 0.25 га	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	до 4 надземных этажей, включая мансардный.	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	0.04 – 0.25 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 6 м. Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	3 этажа	60

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0.04 – 0.25 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 6 м. Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	6 надземных этажа	40
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование	Не подлежат установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Общежития (3.2.4)	0.05-0.3 га	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	4 надземных этажа	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30.</p> <p>Размеры земельных участков для общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 учащегося;</li> <li>- от 400 до 500 мест 60 кв.м.;</li> <li>- от 500 до 600 – 50 кв. м.;</li> <li>- от 600 до 800 – 40 кв.м.;</li> <li>- от 800 до 1100 – 33 кв.м.;</li> <li>- от 1100 до 1500 – 21 кв.м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции.</p>	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 наземных этажа	60

	Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом населенного пункта.			
Предпринимательство (4.0)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	3 этажа	60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	80
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Минимальный - 0,03 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Не подлежат установлению	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	2 надземных этажа	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80



Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков предприятий бытового обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га; св. 150 - 0,03 - 0,04 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	2 надземных этажа	60
Общественное управление (3.8)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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 18 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 разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Малозэтажная 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
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	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.2.1 - 3.2.4</b>	
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 <b>кодом 4.7</b>	
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)	
Дошкольное, начальное и среднее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Иные требования к размещению

общее образование (3.5.1)	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)	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».
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	
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	
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	
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	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	
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 <b>3.0, 4.0</b> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
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)	
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	

***Условно разрешённые виды использования: не установлено.***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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,
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0.08 – 0.25 га	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	до 4 надземных этажей, включая мансардный.	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	0.04 – 0.25 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 6 м. Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	3 этажа	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование	Не подлежат установлению		
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	3 надземных этажа	80
Дома социального обслуживания (3.2.1)				
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)				

Оказание услуг связи (3.2.3)				
Общежития (3.2.4)	0.05 – 0.3 га	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	до 4 надземных этажей, включая мансардный.	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков предприятий бытового обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 – 50 – 0,1 – 0,2 га; 50 – 150 – 0,05 – 0,08 га; св. 150 – 0,03 – 0,04 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	2 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 для общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) при вместимости: - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 учащегося; - от 400 до 500 мест 60 кв.м.; - от 500 до 600 – 50 кв. м.; - от 600 до 800 – 40 кв.м.; - от 800 до 1100 – 33 кв.м.; - от 1100 до 1500 – 21 кв.м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом населенного пункта.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80



Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат установлению			
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 надземных этажа	80
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 надземных этажа	80
Государственное управление (3.8.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 надземных этажа	80
Предпринимательство (4.0)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	3 этажа	60
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа	80
Обеспечение спортивно-зрелищных	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80

мероприятий (5.1.1)	заданию на проектирование.			
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)				
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению			
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Минимальный - 0,03 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Не подлежат установлению	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
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 18 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.	

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 <b>кодами 3.0, 4.0</b> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
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)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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: Не устанавливаются**

**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,
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30.</p> <p>Размеры земельных участков для общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 учащегося;</li> <li>- от 400 до 500 мест 60 кв.м.;</li> <li>- от 500 до 600 – 50 кв.м.;</li> <li>- от 600 до 800 – 40 кв.м.;</li> <li>- от 800 до 1100 – 33 кв.м.;</li> <li>- от 1100 до 1500 – 21 кв.м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции.</p> <p>Спортивная зона школы может быть</p>	<p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	3 надземных этажа	60

	объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом населенного пункта.			
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа	80
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			

**Статья 27. Зона объектов социального обслуживания (О-3)**

***Основные виды разрешенного использования:***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	
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	
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 4.7	

***Условно разрешенные виды использования:***

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

Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

***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 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 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 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Социальное обслуживание (3.2)	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Минимальная ширина земельного участка – 15 м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	4 надземных этажа	50
Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Минимальная ширина земельного участка – 15 м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	4 надземных этажа	50
Общежития (3.2.4)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га Минимальная ширина земельного участка – 20м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 надземных этажа	60
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 надземных этажа	60
Санаторная деятельность (9.2.1)	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)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 надземных этажа	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению		2 надземных этажа	Не подлежит 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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 28. Зона объектов здравоохранения (О-4)

### *Основные виды разрешенного использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.4.1 - 3.4.2</b>	
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	
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>3.7.1-3.7.2</b>	

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

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

<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>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)</p>	
<p>Дома социального обслуживания (3.2.1)</p>	<p>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</p>	
<p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 3.0, 4.0</b>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	

**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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Общежития (3.2.4)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га Минимальная ширина земельного участка – 20м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 надземных этажа	60
Здравоохранение (3.4)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 надземных этажа	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3 надземных этажа	60
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4 надземных этажа	60
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	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			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
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

Санаторная деятельность (9.2.1)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 надземных этажа	60
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальный размер земельного участка 2 кв.м.	Не подлежат установлению		
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Минимальная ширина земельного участка – 15 м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	4 надземных этажа	50
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)				
Бытовое обслуживание (3.3)	Минимальный размер земельного участка 0,04 га Минимальная ширина земельного участка – 15м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.	3 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га Минимальная ширина земельного участка – 10м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 2 м.	3 надземных этажа	80
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению		2 надземных этажа	Не подлежит 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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## **Статья 29. Зона исторической застройки (О-5)**

### ***Основные виды разрешенного использования:***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	

	достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливается***

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или	



	<p>социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1</p>	
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2</p>	
Предпринимательство (4.0)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</p>	
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	

***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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей
--	--	--	--	--

			сооружений	площади земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Историко-культурная деятельность (9.3)	Минимальный размер земельного участка 50 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	4 надземных этажа	50
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются</b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Жилая застройка (2.0)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 надземных этажа	70
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2 надземных этажа	60
Предпринимательство (4.0)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	4 надземных этажа	50
Отдых (рекреация) (5.0)	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Минимальная ширина земельного участка – 15 м	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	4 надземных этажа	70

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

#### Статья 30. 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)	
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 <b>3.1.1, 3.2.3</b>	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

*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:**

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, %
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## § 4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

### Статья 31. Зона улично-дорожной сети (Т- 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)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 12.0.1 - 12.0.2</b>	
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, велосодорожек 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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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: Не устанавливаются**

**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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				
<b>Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются</b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются</b>				

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 32. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

### Основные виды разрешенного использования:

Наименование разрешенного земельного участка вида использования (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 вида разрешенного использования с <b>кодом 4.9</b>	
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 7.2.1 - 7.2.3</b>	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 7.6</b>	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
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 <b>кодами 3.0, 4.0</b> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта в случае, если размещение таких объектов сопряжено с установлением от них (от территорий, на которой такие объекты расположены) санитарно-защитной зоны, в пределы которой попадают жилые дома, а также образовательные и детские учреждения
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</b>	
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	

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

***Вспомогательные виды разрешённого использования: Не устанавливаются***



**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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0015 - 0,006 га	Не подлежат установлению	1 надземный этаж	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	3 м	1 надземный этаж	80
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	3 м	1 надземный этаж	80
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	3 м	1 надземный этаж	80
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный - не подлежит	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа 1 подземный этаж	80

	установлению			
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	3 надземных этажа	80
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	АЗС на 2 колонки-0,1 га; АЗС на 5 колонок – 0,2 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	3 надземных этажа	80
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Моечные пункты автотранспорта размещаются в соответствии с требованиями ВСН 01 – 89.	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	СТО на 3 поста – 0,15 га; СТО на 4 поста – 0,2 га; СТО на 5 постов – 0,5 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Статья 33. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3)

#### *Основные виды разрешенного использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>7.1.1 - 7.1.2</b>	
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	

*Условно разрешенные виды использования: Не устанавливается*

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
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.	
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)	
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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	Не подлежат установлению
Железнодорожные пути (7.1.1)		Не подлежат установлению		
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)		Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования: Не устанавливается</b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 34. Зона объектов воздушного транспорта (Т-4)

### *Основные виды разрешенного использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	

### *Условно разрешенные виды использования: Не устанавливается*

### *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

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

<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	
--	---	--

**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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования: Не устанавливается</b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

### Статья 35. Производственная зона (II-1)

#### *Основные виды разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
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	
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	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	



	распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

**Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются**

**Вспомогательные виды разрешённого 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)	
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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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 разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Склады (6.9)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Г» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80

	поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.			
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	1 надземный этаж	80
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)				

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 36. Коммунально-складская зона (П-2)

### Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

### Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются

### Вспомогательные виды разрешённого 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)	
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>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</p>	

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Склады (6.9)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Г» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*», региональными и местными	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	80

	нормативами градостроительного проектирования.			
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	1 этаж	80
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)				

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## § 6. Зоны рекреационного назначения (Р)

### Статья 37. Зона природного ландшафта (Р-1)

#### *Основные виды разрешённого использования:*

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

***Вспомогательные виды разрешённого 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 разрешённого 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, %
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)				Не подлежат установлению
Водные объекты (11.0)				Не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи Размер территории (земельного участка), кв. м на 1 посетителя: Речных и озерных пляжей – 8; Речных и озерных пляжей для детей – 5; Специализированных лечебных пляжей для людей с ограниченной подвижностью – 8.			Не подлежат установлению
Охрана природных территорий (9.1)				Не подлежат установлению.
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.			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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают.

## Статья 38. Зона парков, скверов и садов (Р-2)

### Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Парк
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 <b>2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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 разрешённые виды использования: Не устанавливаются

### Вспомогательные виды разрешённого 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,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию

	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 разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Парки культуры и отдыха (3.6.2)				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.			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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 39. Зона отдыха и туризма (Р-3)

### *Основные виды разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
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, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	

### *Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются*

### *Вспомогательные виды разрешённого 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)	
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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 разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат установлению			
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 этажа	60

Условно разрешенные виды использования: Не устанавливается		
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)		Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)		

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 40. Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

##### *Основные виды разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
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)	Парк
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	

Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
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	

***Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Наименование разрешенного земельного участка классификатора)	вида использования (код)	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 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
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 разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Минимальный - 0,03 га;	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Не подлежат установлению	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Максимальный – не подлежит установлению.			
Водный спорт (5.1.5)	Не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
Авиационный спорт (5.1.6)	региональными, местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
Спортивные базы (5.1.7)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
<b>Условно разрешенные виды использования: Не устанавливается</b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>				
	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного	Не подлежат установлению		



Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	проектирования или по техническому заданию на проектирование.			
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного участка 0,02 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа	80
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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## § 7. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

### Статья 41. Зона сельскохозяйственного использования населенного пункта (Сх-1)

#### *Основные виды разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <b>кодом 2.1</b> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	

#### *Условно разрешённые виды использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Земельные участки общего назначения (13)	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 <b>кодом 2.1</b> , хозяйственных построек и гаражей	

***Вспомогательные виды разрешённого 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)	
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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , 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 разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению			
Растениеводство (1.1)	Не подлежат установлению			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	0,04 до 0,15 га	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>				
Земельные участки общего назначения (13)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	0,03 - 0,15 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	1 этаж	20
Ведение садоводства (13.2)	0,04 - 0,12 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от строений до: - красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	2 этажа	20
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>				
	Размеры земельных участков	Не подлежат установлению		

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)		
Благоустройство территории (12.0.2)		

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 42. Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2)

### Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
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)	
Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
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)	

***Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования: Не устанавливаются***

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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, %
<b>Основные виды разрешенного использования:</b>				
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению			
Скотоводство (1.8)	Не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80

	проектирования, заданием на проектирование.			
Птицеводство (1.10)	Не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, заданием на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Свиноводство (1.11)	Не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, заданием на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, заданием на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, заданием на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	Не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливаются на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	Не подлежат установлению		
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				



*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

### Статья 43. Зона садоводства и огородничества (Сх-3)

#### *Основные виды разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.	
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	
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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

***Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого 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)	
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 разрешённого 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, %
<b>Основные виды разрешенного использования:</b>				
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	0,03 - 0,15 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	1 этаж	20
Ведение садоводства (13.2)	0,04 - 0,12 га	Минимальный отступ от строений до: - красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	2 этажа	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры земельных участков устанавливать на основании местных нормативов градостроительного проектирования или по техническому заданию на проектирование.	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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## § 8. Зоны специального назначения (Сп)

### Статья 44. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

#### *Основные виды разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
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 разрешённые виды использования: Не устанавливаются*

*Вспомогательные виды разрешённого использования: Не устанавливаются*

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

Наименование вида	Предельные (минимальные и	Минимальные отступы от границ	Предельное количество	Максимальный процент застройки
-------------------	---------------------------	-------------------------------	-----------------------	--------------------------------

разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
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.		
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

## Статья 45. Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп 2)

### *Основные виды разрешённого использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
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 разрешённого использования: Не устанавливаются*

### *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Специальная деятельность (12.2)	Размер земельного участка, га на 1 тыс. тонн твердых коммунальных отходов: Мусороперегрузочные станции - 0,04 га; Площадки накопления с	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)		

	наличием пресскомпактора -0,04 га. Размер скотомогильника (биотермические ямы) – не менее 0,06 га.	
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования: <i>Не устанавливаются</i></b>		

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### **Статья 46. Зона объектов обороны и безопасности (Сп-3)**

##### ***Основные виды разрешённого использования:***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест	

	уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
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 разрешённого использования: Не устанавливаются***



**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<b>Не подлежат установлению</b>			
Обеспечение вооруженных сил (8.1)				
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)				
<b>Условно разрешенные виды использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования: <i>Не устанавливаются</i></b>				

*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 18 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.