

от 30.06.2021 Г. №171
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
БРАТСКИЙ РАЙОН
ВИХОРЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДУМА

РЕШЕНИЕ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ
ВИХОРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТ
20.12.2013Г. №73 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВИХОРЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВИХОРЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

В целях создания условий для устойчивого развития территории Вихоревского муниципального образования, сохранений окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории Вихоревского муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», руководствуясь Уставом Вихоревского муниципального образования, Дума Вихоревского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Приложение №3 пункта 2 решения Думы Вихоревского муниципального образования от 20.12.2013г. №73 «Об утверждении генерального плана Вихоревского муниципального образования и правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Пункт 1.1 решения Думы Вихоревского муниципального образования от 02.06.2017г. №240 «О внесении изменений в решение Думы Вихоревского муниципального образования от 20.12.2013г. №73 «Об утверждении генерального плана Вихоревского муниципального образования и правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования и подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения www.admvih.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по собственности, промышленности и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель Думы Вихоревского
муниципального образования

Л.Г.Ремизова

Глава Вихоревского
муниципального образования

Н.Ю. Дружинин

Правила землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования

1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования

В правилах землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования (далее — Правила) используются следующие основные понятия:

1) землепользование — использование и охрана земель, регулирование отношений по использованию и охране земель;

2) застройка — возведение зданий, строений и сооружений, осуществление их перестройки или сноса при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

3) земельный участок — часть земной поверхности, имеющая характеристики, которые позволяют определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

4) территориальные зоны — зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

5) технический регламент — документ, который принят в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N184-ФЗ «О техническом регулировании» и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к ним процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации);

6) градостроительный регламент — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

8) здание — результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

9) сооружение — результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

10) строения — жилые и хозяйственные строения, расположенные на садовых участках; строения вспомогательного использования на земельном участке;

11) объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

12) помещение — пространство, огражденное со всех сторон стенами (в том числе с окнами и дверями), с покрытием (перекрытием) и полом. (Пространство под навесом и пространство, ограниченное сетчатыми или решетчатыми ограждающими конструкциями, не являются помещениями.);

13) жилое помещение — изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)); к жилым помещениям относятся: а) жилой дом, часть жилого дома; б) квартира, часть квартиры; в) комната;

14) жилой дом — индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

15) индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) — отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

16) квартира — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в

таком обособленном помещении;

17) многоквартирный дом — совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

18) малоэтажные многоквартирные дома — многоквартирные дома высотой до 3 надземных этажей включительно;

19) жилой дом блокированной застройки (блокированный жилой дом) — жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на земельный участок, прилегающий к жилому дому;

20) автономный жилой блок — жилой блок, который не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеет общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт коммуникаций; имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок, самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем;

21) многоквартирный блокированный жилой дом — блокированный жилой дом, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков;

22) территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

23) красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

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

25) производственные объекты (предприятия, их цеха, участки, площадки) — объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются вещества и материалы.

1.2. Назначение и состав настоящих Правил

1.2.1. Настоящие Правила устанавливают в Вихоревском городском поселении (далее также — городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании — делении всей территории в границах городского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

1.2.2. Настоящие Правила включают в себя:

порядок их применения и внесения изменений в Правила;

карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территорий;

градостроительные регламенты.

1.2.3. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки территории городского поселения органами местного самоуправления;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения;

о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в настоящие Правила;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.2.4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

1.3. Применение настоящих Правил к правоотношениям, возникшим до и после введения Правил в действие

1.3.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

1.3.2. Администрация Вихоревского муниципального образования (далее — администрация города) после введения в действие настоящих Правил вправе принимать решения о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

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

1.3.4. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

1.3.5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного

использования;

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

1.3.6. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае, если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

1.3.7. Реконструкция и расширение существующих 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.

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. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено, кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

1.4. Открытость и доступность информации о Правилах, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1.4.1. Основными принципами обеспечения доступа к информации о настоящих Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью, являются открытость и доступность такой информации, за исключением информации, отнесенной федеральными законами к категории ограниченного доступа.

1.4.2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».

1.4.3. За нарушение настоящих Правил физические, юридические и должностные лица несут административную, дисциплинарную, иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки

2.1.1. К органам местного самоуправления, осуществляющим

регулирование землепользования и застройки, относятся Дума Вихоревского муниципального образования (далее – Дума), Глава Вихоревского муниципального образования (далее — Глава города), администрация города.

Полномочия органов местного самоуправления городского поселения в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории устанавливаются Уставом городского поселения согласно федеральному и областному законодательству.

2.1.2. К полномочиям Думы в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относится утверждение Правил, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

2.1.3. К полномочиям Главы города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относится:

принятие решения о подготовке проекта Правил или проекта о внесении изменений в Правила и обеспечение официального опубликования указанного решения;

утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

принятие решения 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;

принятие решений о подготовке и об утверждении документации по планировке территории городского поселения;

принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории;

принятие решения о развитии застроенных территорий;

осуществление иных полномочий в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории.

2.1.4. В обязанности уполномоченного органа администрации города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории (далее — орган администрации города) входят:

осуществление проверки проектов о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования;

организация работ по подготовке проектов планировки, проектов межевания территории;

осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, Правилам;

подготовка градостроительных планов земельных участков;

передача в уполномоченный для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности орган местного самоуправления муниципального района;

выполнение иных обязанностей в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности.

2.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

2.2.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее — Комиссия) является консультативно-совещательным органом,

не наделенным властными полномочиями и не входящим в структуру администрации города.

2.2.2. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации областными законами, муниципальными нормативными правовыми актами.

2.2.3. В обязанности Комиссии входят:

обеспечение порядка подготовки проектов о внесении изменений в настоящие Правила;

прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов о внесении изменений в настоящие Правила, заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений и заявлений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила;

проведение публичных слушаний и общественных обсуждений в случаях и порядке, определенных подразделом 5.1 настоящих Правил;

подготовка протокола публичных слушаний и общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний и общественных обсуждений, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении таких разрешений.

2.2.4. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который назначает и ведет заседание Комиссии, подписывает протоколы заседаний Комиссии, протоколы публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования, заключение о результатах публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования.

2.2.5. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2.3. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

2.3.1. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, муниципальными нормативными правовыми актами, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами;

в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, муниципальными нормативными правовыми актами, издаваемыми в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения строительными нормами и правилами;

в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых;

в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны

объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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.

2.3.2. 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 Иркутской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2.3.3. Действие порядка землепользования и застройки территории городского поселения, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- 2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования.

2.3.4. Перечень объектов некапитального строительства (нестационарных объектов) и требования к их размещению определяются уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и муниципальными нормативными правовыми актами.

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

3.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

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

3.1.2. 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.

3.1.3. Изменения видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанные с переводом жилых помещений в нежилые помещения или из нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

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

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

3.2.1. 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.

3.2.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях в соответствии с подразделом 5.2 настоящих Правил.

3.2.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия в течение десяти дней 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 не позднее следующего дня после подготовки Главе города.

3.2.4. На основании рекомендаций, указанных в пункте 3.2.3 настоящих Правил, Глава города 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 разрешение подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте.

3.2.5. 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.

3.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

3.3.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3.3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допустимо:

по параметру предельного (минимального или максимального) количества надземных этажей объектов капитального строительства — не более одного этажа;

по другим параметрам — если является незначительным (на величину не более 10% от установленной).

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

наличие в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящих Правил у земельного участка, правообладателем которого является заявитель, характеристики, неблагоприятной для застройки;

величину отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении технических регламентов;

обоснование того, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства компенсирует характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки.

3.3.5. Комиссия в течение десяти дней со дня поступления заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку заключения, в котором указывается соответствие запрашиваемого разрешения требованиям пунктов 3.3.1–3.3.4 настоящих Правил.

3.3.6. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях, утверждённым Думой, и подразделом 5.2 настоящих Правил.

3.3.7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение двадцати дней осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города.

3.3.8. Глава города в течение семи дней со дня поступления, указанных в пункте 3.3.7 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 размещается на официальном сайте.

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

4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

4.1. Общие положения о планировке территории

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории городского поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

4.1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, областных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

4.1.4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4.1.5. Порядок подготовки документации по планировке территории определяется правовым актом администрации города.

4.2. Развитие застроенных территорий

4.2.1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

4.2.2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления городского поселения по инициативе органа государственной власти Иркутской области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4.2.3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на

основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4.2.4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных пунктом 4.2.3 настоящего подраздела, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пп. 1 и 2 пункта 4.2.3 настоящего подраздела, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, Иркутской области, органов местного самоуправления Братского района, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Иркутской области, органами местного самоуправления района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.2.5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в пунктах 4.2.3 и 4.2.4 настоящего подраздела.

4.2.6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

4.2.7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2.8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

5. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

5.1. Общие положения о публичных слушаниях и общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

5.1.1. Публичные слушания и общественные обсуждения проводятся для обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения городского поселения информации при осуществлении градостроительной деятельности, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта.

5.1.2. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения и нормативным правовым актом Думы, с учётом положений

подраздела 5.2 настоящих Правил.

5.1.3. Публичные слушания проводятся с целью обсуждения, выявления и учета мнения жителей города по проекту Правил и о внесении изменений в Правила.

Публичные обсуждения проводятся с целью выявления и учета мнения жителей по:

проекту решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

проекту решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

проектам планировки территорий и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения.

5.1.4. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории проводятся по инициативе Думы, Главы города, физических и юридических лиц, в интересах которых будут проводиться публичные слушания и общественные обсуждения.

5.2. Порядок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

5.2.1. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам перечисленным в пункте 5.1.3 Правил проводятся в порядке и с особенностями, установленными Положением о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Вихоревском муниципальном образовании, утвержденным решением Думы Вихоревского муниципального образования.

5.2.2. Решение о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте Администрации Вихоревского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее, чем за десять дней до начала публичных слушаний, общественных обсуждений, если действующим законодательством, Уставом или Положением о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Вихоревском муниципальном образовании, применительно к конкретному проекту муниципального правового акта не установлен иной срок.

5.2.3. Участники публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний и общественных обсуждений.

5.2.4. Участники общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию города свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений.

5.2.5. Заключение о результатах публичных слушаний и общественных обсуждений подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте. Заключение о результатах публичных слушаний и общественных обсуждений должно содержать мотивированное обоснование принятых решений.

5.2.6. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений:

по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца;

по проектам планировки территорий и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения, не может быть менее одного и более трех месяцев.

5.2.7. Подготовка рекомендаций Комиссией, принятие решений Главой города по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, указанным в пункте 5.1.3 настоящих Правил, осуществляется с учётом протокола публичных слушаний и общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний и общественных обсуждений.

5.2.8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанные расходы не подлежат компенсации.

6. Внесение изменений в настоящие Правила

6.1. Основания и право инициативы внесения изменений в настоящие Правила

6.1.1. Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие настоящих Правил генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального

строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6.1.2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические или юридические лица.

6.1.3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию.

6.2. Порядок внесения изменений в Правила

6.2.1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2.2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

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

6.2.4. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила Глава города определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию города.

6.2.5. Глава города не позднее, чем по истечении десяти дней со дня принятия решения, указанного в пункте 6.2.3 настоящих Правил, обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение указанного сообщения на официальном сайте.

6.2.6. Разработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает Комиссия.

6.2.7. Администрация города в течение тридцати дней осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения.

6.2.8. По результатам проверки администрации города направляет проект о внесении изменений в Правила Главе города, или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6.2.7 настоящих Правил, в Комиссию на доработку.

6.2.9. Глава города при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием решения Главой города о проведении публичных слушаний обеспечивается официальное опубликование проекта о

внесении изменений в Правила.

6.2.10. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном подразделом 5.2 настоящих Правил.

6.2.11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, в течение двадцати дней обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6.2.12. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6.2.11 настоящих Правил приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.2.13. Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему утверждает изменения в Правила или направляет проект о внесении изменений в Правила Главе города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

6.2.14. Решения о внесении изменений в Правила подлежат официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения.

6.2.15. Комиссией устанавливается порядок актуализации (обновления) настоящих Правил с учётом вновь принятых федеральных законов и законов Иркутской области, иных федеральных и областных нормативных правовых актов.

До актуализации настоящие Правила применяются в части, не противоречащей вновь принятым федеральным законам и законам Иркутской области, иным федеральным и областным нормативным правовым актам.

7. Общие положения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

7.1. Перечень видов территориальных зон на территории городского поселения

7.1.1. В результате градостроительного зонирования территории городского поселения определены территориальные зоны. Границы территориальных зон отображены на карте градостроительного зонирования. Индивидуальные обозначения (группа видов, вид, индекс — буквенно-цифровое обозначение зоны на карте градостроительного зонирования) территориальных зон установлены согласно следующему перечню.

Перечень видов территориальных зон

| Наименование вида территориальных зон | Индекс зоны на карте |
|---------------------------------------|----------------------|
| 1 | 2 |
| 1. Жилые зоны | - |

| Наименование вида территориальных зон | Индекс зоны на карте |
|---|----------------------|
| 1 | 2 |
| 1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| 1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж2 |
| 1.3. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами | Ж3 |
| 1.4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж4 |
| 1.5. Зона ведения личного подсобного хозяйства | Ж5 |
| 2. Общественно-деловые зоны | - |
| 2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О1 |
| 2.2. Зона объектов здравоохранения, санаторно-курортного лечения и социального обеспечения | О2 |
| 3. Производственные зоны | - |
| 3.1. Зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности | П1 |
| 3.2. Зона размещения коммунальных и складских объектов | П2 |
| 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | - |
| 4.1. Зона инженерной инфраструктуры | И |
| 4.2. Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства | Т1 |
| 4.3. Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования | Т2 |
| 5. Зоны сельскохозяйственного использования | - |
| 5.1. Зона ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства | Сх1 |
| 5.2. Зона ведения сельского хозяйства | Сх2 |
| 6. Зоны рекреационного назначения | - |
| 6.1. Зона размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта | Р1 |
| 6.2. Зона природного ландшафта | Р2 |
| 7. Зоны специального назначения | - |
| 7.1. Зоны размещения мест погребения | С1 |
| 7.3. Зона размещения режимных объектов | С2 |

7.2. Содержание градостроительных регламентов территориальных зон

Содержание градостроительных регламентов территориальных зон изложено:

1) в отношении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

общие требования, относящиеся ко всем видам территориальных зон (за исключением территориальных зон, для которых градостроительный регламент не устанавливается), приведены в подразделе 7.3 настоящих Правил;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для каждого отдельного вида территориальной зоны, приведены в разделе 8 настоящих Правил;

2) в отношении предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: общие требования, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в разделе 8 настоящих Правил;

3) в отношении ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в границах зон с особыми условиями использования территорий, приведены в разделе 9 настоящих Правил.

7.3. Порядок применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённых в градостроительный регламент

7.3.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть:

1) основным видом разрешенного использования;

2) условно разрешенным видом использования, требующим предоставления разрешения;

3) вспомогательным видом разрешенного использования, допустимым только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемым совместно с ними.

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

7.3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для каждой территориальной зоны.

Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией являются разрешенными.

Изменение функционального назначения помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (лоджии, тамбуры, портики и т.д.) вне пределов красных линий (кроме инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть установлены из видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не включённых в основные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с подразделом 7.4 настоящих Правил.

7.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

7.4.1. Для следующих основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования объектов капитального строительства устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов); приусадебный участок личного подсобного хозяйства; блокированная жилая застройка — гаражи, иные вспомогательные сооружения;

среднеэтажная жилая застройка — подземные гаражи, подземные и наземные автостоянки;

торговые центры (торгово-развлекательные центры), рынки — стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

7.4.2. Применительно ко всем территориальным зонам в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования объектов капитального строительства устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

элементы благоустройства территории, если они являются объектами капитального строительства;

объекты, обеспечивающие общественную, пожарную, промышленную, транспортную, иные виды безопасности.

7.4.3. Применительно к производственным зонам в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования объектов капитального строительства устанавливается вспомогательный вид разрешенного использования объектов капитального строительства: объекты железнодорожного транспорта необщего пользования

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

7.5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее, также — предельные размеры и параметры), их сочетания устанавливаются применительно ко всем территориальным зонам, к группам территориальных зон, к отдельной территориальной зоне.

7.5.2. Предельные размеры и параметры включают:

- 1) минимальную и (или) максимальную площадь земельного участка;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено их строительство;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота 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;

5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

7.5.3. Настоящими Правилами могут быть установлены иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7.5.4. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами и параметрами.

7.5.5. Минимальная площадь земельного участка и максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливаются с учётом требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения мест хранения автотранспорта, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания земельного участка.

7.5.6. Для территориальных зон, видов разрешенного использования объектов капитального строительства, для которых градостроительными регламентами предельные размеры и параметры не установлены, размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных нормативов градостроительного проектирования, проектами планировки территорий.

8. Градостроительные регламенты территориальных зон

8.1. Жилые зоны

8.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | Минимальный размер земельного участка – 600 м ² . Максимальный размер земельного участка – 2000 м ² . Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от лицевой границы участка (красной линии улицы) – 5 метров (кроме гаражей); от смежных с другими земельными участками границ: 1) до основного строения – 3 м; 2) до хозяйственных и прочих строений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной | 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 |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>кровли – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 20. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> | <p>построек.</p> |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p> | <p>Индивидуальный жилой дом</p> | | <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> |
| <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> | <p>Жилой дом блокированной застройки</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Максимальный размер земельного участка – 2000 м². Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от лицевой границы участка (красной</p> | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую</p> |

| | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
| | | <p>линии улицы) –5 метров (кроме гаражей); от смежных с другими земельными участками границ:</p> <p>1) до основного строения – 3 м; 2) до хозяйственных и прочих строений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 20%. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> | <p>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.</p> |
| <p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> | <p>Многоквартирный жилой дом</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м² Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%.</p> | <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в</p> |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | | <p>многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> | <p>Детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, художественные, музыкальные школы, здания, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом</p> | <p>Для детских дошкольных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 2000 м², максимальный размер земельного участка 12000 м².</p> <p>Для общеобразовательных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 15000 м², максимальный размер земельного участка – 25000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>–</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач,</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | | трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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. 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. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Гаражи | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--------------------------------------|---|
|---|---|--------------------------------------|---|

| УЧАСТКОВ | СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Здания почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,07га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, больницы, родильные дома и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и паталого- | <p>Минимальный размер земельного участка 1000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от красной линии) – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь зеленых насаждений</p> | 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). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | анатомической экспертизы (морги) | (в т.ч. газонов) на территории больницы – 40%. | родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги). |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, дома культуры, галереи, библиотеки, кинотеатры и кинозалы | Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 70% Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота ограждения – 1,5 м | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение парков культуры и отдыха. Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, |

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|--|--|
| | <p>без содержания животных</p> | <p>участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 95%</p> | <p>содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> | <p>Гостиницы</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 800 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%.</p> <p>Площадь участка для стоянки одного автомобиля на территории земельного участка – 22,5 м².</p> | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> |

| | | | |
|----------------------------|---|---|--|
| Спорт (5.1) | - | <p>Минимальный размер земельного участка – 600 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).</p> |
| Бытовое обслуживание (3.3) | <p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p> |
| Общественное питание (4.6) | <p>Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест</p> |

| | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|--|
| | | <p>3000 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | общественного питания за плату |
| Магазины (4.4.) | Объекты торгового назначения | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Максимальный размер земельного участка – 2000 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Религиозное использование | Часовни, молельные дома, церкви, | Минимальный размер земельного участка – 200 м ² . | Размещение объектов капитального строительства, |

| | | | |
|---|---|--|---|
| (3.7) | <p>соборы, храмы, мечети, молельные дома, синагоги, монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища</p> | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота ограждения (забора) – 2 м., высота ворот – 2,5 м.</p> | <p>предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; 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.</p> |
| <p>Общее пользование водными объектами (11.1)</p> | <p>–</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>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,</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
|--|--|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки – гаражи, индивидуальные бани, хозяйственные постройки, теплицы, индивидуальные резервуары для хранения воды.

Параметры разрешенного использования для гаражей:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4) Предельная высота зданий – 8 м.
- 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%.

8.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с целью развития малоэтажного жилищного строительства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|---|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | Минимальный размер земельного участка – 1000 м ² Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | <p>Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%.</p> | <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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 15% общей площади помещений дома.</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> | <p>Детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, художественные, музыкальные школы, здания, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом</p> | <p>Для детских дошкольных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 2000 м², максимальный размер земельного участка 12000 м².</p> <p>Для общеобразовательных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 15000 м², максимальный размер земельного участка – 25000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%. Минимальный процент озеленения – 30% | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение объектов капитального строительства, необходимые 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 |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | установлению | связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
|--|--|--|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, молельные дома, синагоги, монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 м., высота ворот – 2,5 м.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний;</p> <p>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.</p> |

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|
| <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p> | <p>Здания почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,07га. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> |
| <p>Здравоохранение (3.4)</p> | <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения</p> | <p>Минимальный размер земельного участка 1000 м². Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от красной линии) – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Минимальная площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов) на территории больницы – 40%.</p> | <p>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). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги). |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, дома культуры, галереи, библиотеки, кинотеатры и кинозалы | Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение парков культуры и отдыха. Не допускается размещение объектов, не связанных с целью |

| | | | |
|----------------|------------------------------|--|--|
| | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 70%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,5 м</p> | культурного развития |
| Спорт (5.1) | - | <p>Минимальный размер земельного участка – 600 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).</p> |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 95%</p> | |
| <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> | <p>Гостиницы</p> | <p>Минимальный размер земельного участка - 800 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на территории земельного участка - 22,5 м².</p> | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> |
| <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> | <p>Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</p> | <p>Минимальный размер земельного участка - 5000 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м ² . | сотрудников и посетителей торгового центра |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки- подземные гаражи, подземные и наземные автостоянки.

Для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) — стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Параметры разрешенного использования для гаражей:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4) Предельная высота зданий – 8 м.
- 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%.

Параметры разрешенного использования для стоянок:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 1 этаж.
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

8.1.3. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с целью развития малоэтажного жилищного строительства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|---|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажный многоквартирный дом | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%.</p> | <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха для;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | <p>Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью 5 этажей – 1600 м²,</p> <p>для застройки этажностью 6–8 этажей – 2600 м².</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p> | <p>Размещение многоквартирных этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок,</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество этажей – 5 этажей. Предельное количество этажей – 8 этажей. Предельная высота зданий – 27 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий – 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – 45 м.</p> | <p>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</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> | <p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, здания, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом</p> | <p>Для детских дошкольных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 2000 м², максимальный размер земельного участка 12000 м².</p> <p>Для общеобразовательных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 15000 м², максимальный размер земельного участка – 25000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом.</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%</p> | <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).</p> |
| <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> | <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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. |

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

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | Минимальный размер земельного участка – 200 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; 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. |

| | | | |
|-------------------------------------|---|--|---|
| | | <p>земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 м., высота ворот – 2,5 м.</p> | |
| <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p> | <p>Здания почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,07га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> |
| <p>Здравоохранение (3.4)</p> | <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения</p> | <p>Минимальный размер земельного участка 1000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от красной линии) – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади</p> | <p>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).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p> |

| | | | |
|-----------------------------------|---|---|--|
| | | <p>земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов) на территории больницы – 40%.</p> | <p>гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).</p> |
| <p>Культурное развитие (3.6)</p> | <p>Музеи, выставочные залы, дома культуры, галереи, библиотеки, кинотеатры и кинозалы</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 70%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,5 м</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;</p> <p>размещение парков культуры и отдыха.</p> <p>Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития</p> |
| <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> | <p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | прачечные, похоронные бюро | определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | бытовых услуг |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 95% | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 2000 м ² Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | <p>определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения</p> | Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы | Минимальный размер земельного участка - 800 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на территории земельного участка - 22,5 м ² . | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный размер земельного участка - 5000 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий - 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%.</p> <p>Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м².</p> | <p>товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> |
| <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> | <p>Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</p> | <p>Минимальный размер земельного участка - 600 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p> | <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе.</p> <p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p> |
| <p>Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)</p> | <p>Стоянки</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки - подземные гаражи, подземные и наземные автостоянки.

Для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) — стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Параметры разрешенного использования для гаражей:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4) Предельная высота зданий – 8 м.
- 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%.

Параметры разрешенного использования для стоянок:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 1 этаж.
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

8.1.4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж4)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящимися на них среднеэтажными жилыми домами с целью создания условий комфортного проживания, сочетания с объектами общественно-деловой застройки.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные дома, высотой не выше восьми этажей | Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью 5 этажей – 1600 м ² , для застройки этажностью 6-8 этажей – | Размещение многоквартирных этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>2600 м².</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество этажей – 5 этажей. Предельное количество этажей – 8 этажей. Предельная высота зданий – 27 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий – 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – 45 м.</p> | <p>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</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> | <p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки</p> | <p>Для детских дошкольных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 2000 м², максимальный размер земельного участка 12000 м².</p> <p>Для общеобразовательных учреждений: Минимальный размер земельного участка – 15000 м², максимальный размер земельного участка – 25000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | <p>Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%</p> | <p>для занятий обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) .</p> |
| <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> | <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | служба. | может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения. Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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> |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|--|
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Здания почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,07га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

| | | | |
|----------------------------|--|---|--|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p>Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | |
| Общественное управление (3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов местного самоуправления и организаций общественного управления. | <p>Минимальный размер земельного участка – 500 м². Максимальный размер земельного участка – 10 000 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 5 эт. Предельная высота зданий – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%.</p> | <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2. Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.</p> |
| Деловое управление (4.1) | Объекты органов управления производством, торговлей иной управленческой деятельностью | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, предназначенных | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом</p> |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | межевания территории |
| Рынки (4.3) | Рынки | Минимальный размер земельного участка - 400 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 13,25 м ² . | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² : размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные | Торговые центры, торгово-развлекательные центры | Минимальный размер земельного участка - 5000 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или |

| | | | |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <p>центры (комплексы) (4.2)</p> | <p>(комплексы)</p> | <p>определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 м. Предельная высота зданий - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м².</p> | <p>нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> |
| <p>Здравоохранение (3.4)</p> | <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, больницы, родильные дома и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и паталого-анатомической экспертизы (морги)</p> | <p>Минимальный размер земельного участка 1000 м². Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от красной линии) - 5 м. Предельное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Минимальная площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов) на территории больницы - 40%.</p> | <p>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). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги). |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 95%</p> | |
| <p>Религиозное использование (3.7)</p> | <p>Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, воскресные школы, семинарии, духовные училища</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота ограждения (забора) – 2 метра, высота ворот – 2,5 метра.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; 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.</p> |
| <p>Культурное развитие (3.6)</p> | <p>Музеи, выставочные залы, дома культуры, галереи, библиотеки, кинотеатры и кинозалы</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение парков культуры и отдыха. Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития</p> |

| | | | |
|-------------|--|---|---|
| | | <p>границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 70%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м</p> | |
| Спорт (5.1) | <p>Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 600 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2–5.1.3.</p> <p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для среднеэтажной жилой застройки – подземные гаражи, подземные и наземные автостоянки.

Для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков — стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Параметры разрешенного использования для гаражей:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4) Предельная высота зданий – 8 м.

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%.

Параметры разрешенного использования для стоянок:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 1 этаж.
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

8.1.5. Зона ведения личного подсобного хозяйства (Ж5)

Градостроительным регламентом устанавливается правовой режим земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|---|
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом | Минимальный размер земельного участка – 600 м ² . Максимальный размер земельного участка – 2000 м ² . Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от лицевой границы участка (красной линии улицы) – 5 метров (кроме гаражей); от смежных с другими земельными участками границ: | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | | <p>1) до основного строения – 3 м; 2) до хозяйственных и прочих строений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 20. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> | <p>производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).</p> |
| <p>Связь (6.8)</p> | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>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</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | | | спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, |

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

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для личного подсобного хозяйства – гаражи, индивидуальные бани, хозяйственные постройки, теплицы, индивидуальные резервуары для хранения воды.

Параметры разрешенного использования для гаражей:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4) Предельная высота зданий – 8 м.
- 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%.

8.2. Общественно-деловые зоны

8.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящимися на них объектами общественного, делового и коммерческого назначения, сочетания с существующей жилой застройкой.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Общественное | Объекты | Минимальный размер земельного участка - | Содержание данного вида |

| | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| управление (3.8) | капитального строительства, предназначенные для размещения органов местного самоуправления и организаций общественного управления. | 500 м ² . Максимальный размер земельного участка – 10000 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2 |
| Деловое управление (4.1) | Объекты органов управления производством и торговлей. Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам. Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| Культурное развитие (3.6) | Музеи, выставочные залы, дома культуры, галереи, библиотеки, кинотеатры и кинозалы | Минимальный размер земельного участка 200 кв.м Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение парков культуры и отдыха. Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития |

| | | | |
|--|-------------------------------------|---|---|
| | | <p>площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 70%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м</p> | |
| <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p> | <p>Станция скорой помощи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания граждан медицинской помощи</p> |
| <p>Магазины (4.4)</p> | <p>Объекты торгового назначения</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждений – 1,5 м.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> | <p>Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории</p> |
| <p>Общественное питание (4.6)</p> | <p>Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м². Максимальный размер земельного участка – 3000 м² Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату</p> |
| <p>Развлечения (4.8)</p> | <p>Объекты</p> | <p>Минимальный размер земельного участка</p> | <p>Размещение объектов</p> |

| | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|
| | капитального строительства, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов, игровых площадок | 200 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота ограждений - 1,5 м | капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы | Минимальный размер земельного участка - 800 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Магазины, здания общественного питания, гостиницы (мотели), мастерские | Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м ² . | Размещение магазинов, сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве объектов дорожного сервиса (мотелей), размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса |
| Объекты торговли | Торговые центры, | Минимальный размер земельного участка - | Размещение объектов |

| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> | <p>торгово-развлекательные центры (комплексы)</p> | <p>5000 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 м. Предельная высота зданий -15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м².</p> | <p>капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>-</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).</p> |
| <p>Связь (6.8)</p> | <p>-</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | | <p>связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|---|---|
| Бытовое обслуживание (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро | Минимальный размер земельного участка – 200 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Ветеринарные клиники | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| | | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 95%</p> | |
| Религиозное использование (3.7) | <p>Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 метра, высота ворот – 2,5 метра.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний;</p> <p>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.</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.2.2. Зона размещения объектов здравоохранения, санаторно-курортного лечения и социального обеспечения (O2)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящимися на них объектами здравоохранения и социального обеспечения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для сохранения их социального назначения и развития.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|--|
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, диспансеры, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре, станции скорой помощи, площадки санитарной авиации, размещение организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | <p>Минимальный размер земельного участка 1000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от красной линии) – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов) на территории больницы– 40%.</p> <p>Минимальное расстояние от лечебных учреждений до площадок для мусоросборников – 25м, от лечебного корпуса и пищеблока–100 м.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------|--|---|
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Санатории, профилактории | <p>Минимальный размер земельного участка – 10000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).</p> |
| Связь (6.8) | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | | <p>связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 метра, высота ворот – 2,5 метра.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний;</p> <p>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.</p> |

| | | | |
|------------------------|-----------------|--|---|
| Служебные гаражи (4.9) | Гаражи, стоянки | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
|------------------------|-----------------|--|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.3. Производственные зоны

8.3.1. Зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности (П1)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим участков земли с находящимися на них производственными объектами IV и V классов опасности с целью создания условий развития производства и снижения воздействия на среду обитания и здоровье человека.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Пищевая промышленность | Предприятия и производства по | Минимальный размер земельного участка 0,1га | Размещение объектов пищевой промышленности, по |

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| (6.4) | обработке пищевых продуктов | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения площади санитарно-защитной зоны – 50%</p> | <p>переработке сельскохозяйственной продукции (хлебопекарное, макаронное, сахарное, кондитерское, масложировое, маргариновое, сыродельное, спиртовое и ликеро-водочное, безалкогольное производства, копчение, консервирование плодов и овощей) способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p> |
| Строительная промышленность (6.6) | Объекты строительной промышленности | | <p>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</p> |
| Энергетика (6.7) | Тепловые электростанции, ТЭЦ, котельные | | <p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для</p> |

| | | | |
|---------------------------------|---|---|---|
| | | | электростанций сооружений (золотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | установлению. | <p>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>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> | - | <p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных</p> |

| | | | |
|--------------|---|---|--|
| | | | <p>средств.</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> |
| Склады (6.9) | <p>Промышленные базы, склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>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.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> | <p>Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы (мотели), автомобильные мойки, мастерские</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Предельное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%</p> | <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); размещение автомобильных моек; мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса</p> |
|--|---|--|--|

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p> | <p>Здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Предельное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, 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;</p> |
| <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p> | <p>Объекты трубопроводного</p> | | <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и</p> |

| | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|--|---|
| | транспорта | | иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Гаражи для хранения автотранспорта | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота здания – 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 90%. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|--|
| Деловое управление (4.1) | Объекты размещения офисов организаций, осуществляющих предпринимательскую научную и научно-техническую деятельность, проектных и | Минимальный размер земельного участка – 500 м ² . Максимальный размер земельного участка – 10000 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с |

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------|---|---|
| | конструкторских организаций. | строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Предельное количество этажей - 5 этажей. Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. | целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка 400 м ² . Максимальный размер земельного участка - 2000 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота ограждений - 1,5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания | Минимальный размер земельного участка - 1000 м ² . Максимальный размер земельного участка - 3000 м ² Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

| | | | |
|-------------------------------------|--|---|--|
| | | <p>определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению</p> | |
| <p>Приюты для животных (3.10.2)</p> | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p> |
| <p>Служебные гаражи (4.9)</p> | <p>Гаражи, стоянки</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения</p> | <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также стоянки и хранения</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
|--|--|--|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.3.2. Зона размещения коммунальных и складских объектов (П2)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим участков земли с находящимися на них объектами временного и постоянного хранения, объектами оптовой торговли.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|--|
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Административные здания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Склады (6.9) | Промышленные базы, склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 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 |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 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 кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | 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 зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной |

| | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|---|--|
| | | | <p>инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <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> |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Гаражи для хранения автотранспорта | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> | <p>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</p> |

| | | | |
|------------------------------|---|---|----------------------------------|
| | | Предельная высота здания- 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%. | использования с кодом 4.9 |
| Железнодорожные пути (7.1.1) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение железнодорожных путей |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|---|--|
| Деловое управление (4.1) | Объекты размещения офисов организаций, осуществляющих предпринимательскую, научную и научно-техническую деятельность, проектных и конструкторских организаций. | Минимальный размер земельного участка - 500 м ² . Максимальный размер земельного участка - 10000 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 5 м. Предельное количество этажей - 5 этажей. Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---|---|
| | | может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. | |
| Строительная промышленность (6.6) | Объекты строительной промышленности | <p>Минимальный размер земельного участка 0,1га</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения площади санитарно-защитной зоны - 50%</p> | 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) | Объекты торгового назначения | <p>Минимальный размер земельного участка 400 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 2000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |

| | | | |
|------------------------------|---|---|---|
| | | <p>строений, сооружений- 1 м. Предельное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота ограждений - 1,5м.</p> | |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания | <p>Минимальный размер земельного участка - 1000 м². Максимальный размер земельного участка - 3000 м² Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 м. Предельное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Приюты для животных (3.10.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства,</p> |

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|---|
| | | | предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| Служебные гаражи (4.9) | Гаражи | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы (мотели), автомобильные мойки, | Минимальный размер земельного участка – 200 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в |

| | | | |
|--|------------|--|---|
| | мастерские | строений, сооружений не подлежит установлению. Предельное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80% | качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); размещение автомобильных моек; мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса |
|--|------------|--|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

8.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящимися на них производственными, имущественными объектами, в том числе трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, технологически связанных между собой и предназначенных для нужд потребителей.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей - 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | | площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | 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 зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Энергетика (6.7) | Тепловые электростанции, ТЭЦ, котельные, обслуживающие и вспомогательные для | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства. | | 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. |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов, велодорожек и объектов |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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> |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Служебные гаражи (4.9) | Гаражи | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>для хранения служебного автотранспорта, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> |
|--|--|---|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.4.2. Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства (Т1)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящимися на них объектами автомобильной транспортной инфраструктуры с целью создания условий безопасного движения и развития дорожного сервиса, создания комфортных условий хранения индивидуального автотранспорта.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, |

| | | | |
|--|--------------------------------|---|---|
| | | установлению. | <p>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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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> |
| <p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</p> | <p>Автозаправочная станция</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p> | <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%</p> | |
| <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> | <p>Гаражи для хранения автотранспорта</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота здания – 8 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 90%.</p> | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> |
| <p>Служебные гаражи (4.9)</p> | <p>Гаражи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p> | <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> | депо |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</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). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> |

| | | | |
|--|----------------------|---|--|
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Мастерские, магазины | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этаж. Предельная высота здания– 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|--|
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы (мотели), автомобильные мойки, мастерские | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%</p> | <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: размещение автозаправочных станций;</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); размещение автомобильных моек; мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.4.3. Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (Т2)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящейся на них инфраструктурой железнодорожного транспорта общего пользования с целью создания условий его эффективного и безопасного функционирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| <p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</p> | <p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> | <p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> |
|---|--|---|--|
| <p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p> | <p>Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению Минимальные отступы от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Предельное количество этажей: два этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%.</p> | <p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей - 2 этаж.</p> | <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,</p> |

| | | | |
|-------------|-------------------------------|--|--|
| | уборочной и аварийной техники | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | 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 зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | | | использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети:</p> <p>автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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,</p> |

| | | | |
|------------------------|--------|---|---|
| | | | общественных туалетов. |
| Служебные гаражи (4.9) | Гаражи | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.5. Зоны сельскохозяйственного использования

8.5.1. Зона ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (Сх1)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, предназначенных для выращивания сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---------------------------------|--|--------------------------------------|---|
|---------------------------------|--|--------------------------------------|---|

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|---------------------------------------|---|---|--|
| Ведение огородничества (13.1) | - | Минимальный размер земельного участка: 400 м ² . Максимальный размер земельного участка 2000 м ² Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | 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) | Садовые дома | Минимальный размер земельного участка: 400 м ² . Максимальный размер земельного участка 2000 м ² Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка: жилых строений (домов) – 20%. Максимальная высота ограждения – 2 м. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этаж. | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, |

| | | | |
|-------------|-------------------------------|--|--|
| | уборочной и аварийной техники | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | 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 зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | | | использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети:</p> <p>автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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,</p> |

общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 2000 м ² Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота ограждений – 1,5 м | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание (4.6) | Объекты общественного питания | Минимальный размер земельного участка – 1000 м ² . Максимальный размер земельного участка – 3000 м ² Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | | <p>целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению</p> | |
| <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> | <p>Гаражи для хранения автотранспорта</p> | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>Предельная высота здания- 8 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%.</p> | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

8.5.2. Зона ведения сельского хозяйства (Сх2)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, исключая застройку сельскохозяйственных угодий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра. Максимальное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, | 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 |
| Животноводство (1.7) | Объекты ведения животноводства | определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных |

| | | | |
|---------------------------------|--|--|---|
| | | | <p>животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p> |
| Пчеловодство (1.12) | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | <p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</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</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | <p>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>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> |
| Связь (6.8) | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p> | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,</p> |

| | | | |
|--------|--|---|---|
| (12.0) | | строительства не подлежат установлению. | <p>пешеходных переходов, 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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</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> |
|--------|--|---|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.6. Зоны рекреационного назначения

8.6.1. Зона размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта (Р1)

Градостроительным регламентом устанавливается правовой режим земельных участков, примыкающих к территориям общего пользования (городским лесам, озеленённым территориям, водным объектам) и предназначенных для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Спорт (5.1) | Дворцы спорта, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительных комплексов | Минимальный размер земельного участка – 600 м ² Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Земельные участки (территории) общего | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в |

| | | | |
|--|----------|--|--|
| <p>пользования (12.0)</p> | | <p>реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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. 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> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>-</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p> | <p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | строительства не подлежат установлению | стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). |
|--|--|--|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Развлекательные центры, аквапарки, боулинги, ночные клубы | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
|--|--|--|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.6.2. Зона природного ландшафта (P2)

Градостроительным регламентом устанавливается правовой режим земельных участков в границах зоны природного ландшафта зелёного фонда города в целях сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной ценности природных ландшафтов, отдыха населения, проведения культурно-оздоровительных и спортивных мероприятий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|---|
| Охрана природных территорий (9.1) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | 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 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>средств.</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> |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.7. Зоны специального назначения

8.7.1. Зона размещения мест погребения (С1)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями земельных участков с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--------------------------------------|---|
|--|---|--------------------------------------|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| Бытовое обслуживание (3.3) | Похоронные бюро | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Объекты капитального строительства, необходимые для организации мест захоронения | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) |

| | | | |
|-------------|---|---|---|
| | | | <p>транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <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> |
| Связь (6.8) | - | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | <p>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</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |
|--|--|--|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети | <p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 м., высота ворот – 2,5 м.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

8.7.2. Зона размещения режимных объектов (С2)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков и расположенных на них объектов, требующих особой охраны.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|--|
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | Следственные изоляторы, тюрьмы, поселения, исправительные колонии | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | 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 зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Связь (6.8) | - | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 и 3.2.3 |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|---|
| Религиозное использование (3.7) | Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети | Минимальный размер земельного участка – 200 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота ограждения (забора) – 2 м., высота ворот – 2,5м.</p> | <p>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.</p> |
|--|--|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

8.8. Территории общего пользования — городские парки, скверы

8.8.1. На территории общего пользования не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование городских парков, скверов осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами, предусмотренными Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

8.8.2. Градостроительный регламент устанавливается для земельных участков и объектов капитального строительства в случае, если указанные земельные участки не входят в границы, выделенных красными линиями, территорий общего пользования и земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

9. Градостроительные регламенты: ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

9.1. Общие положения для зон с особыми условиями использования территорий

9.1.1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного зонирования.

9.1.2. В зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9.1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий включают:

- 1) зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с санитарными и экологическими ограничениями;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с охраной объектов культурного наследия.

9.1.4. Градостроительные регламенты зон с особыми условиями использования территорий распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства независимо от принадлежности к территориальным зонам.

9.1.5. Границы зон с особыми условиями использования территории, для которых установлены ограничения использования, могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

9.1.6. В случае если ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа предусмотренных требованиями градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9.1.7. В случае если ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают перечень согласующих организаций, то в границах пересечения территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений, иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

9.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

9.2.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности — как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

9.2.2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

9.2.3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

9.2.4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП,

электростанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

9.2.5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

9.2.6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

9.2.7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования

9.3.1. В соответствии с требованиями статей 6 и 65 Водного Кодекса Российской Федерации на территории городского поселения установлены границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования.

9.3.2. Водоохранными зонами в границах городского поселения являются территории, которые примыкают к береговой линии рек и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, которые примыкают к береговой линии рек и на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

9.3.3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9.3.4. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

9.3.5. В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9.3.6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

9.3.7. В отношении территорий садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 9.3.6, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

9.3.8. Полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Береговая полоса является территорией общего пользования; градостроительный регламент на земельные участки в границах береговой полосы не распространяется.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в пределах береговой полосы, заключается с пользователем водным объектом при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров и для которых ширина береговой полосы составляет пять метров.

9.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон магистральных трубопроводов

9.4.1. В соответствии со статьёй 90 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами охраны магистральных трубопроводов (утверждёнными Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9) для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны.

9.4.2. Границы охранных зон, на которых размещены магистральные трубопроводы, транспортирующие нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат, жидкий аммиак, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других нормативных документов.

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

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

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

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- 1) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

9.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

9.5.1. В соответствии со статьёй 89 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные вышеуказанным Постановлением Правительства Российской Федерации, не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты его вступления в силу.

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

9.5.3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

9.5.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты

садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов.

9.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления

9.6.1. В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

9.6.2. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9.6.3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.