Приказ комитета

градостроительной политики

 Ленинградской области.

от\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

(Приложение)

**Внесение изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**Новосветское сельское поселение**

**Гатчинского муниципального района**

**Ленинградской области**

оглавление

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 4](#_Toc63418222)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc63418223)

[Статья 1. Общие положения 4](#_Toc63418224)

[Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 4](#_Toc63418225)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#_Toc63418226)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности 5](#_Toc63418227)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 5](#_Toc63418228)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 7](#_Toc63418229)

[Статья 5. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc63418230)

[Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8](#_Toc63418231)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 10](#_Toc63418232)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 12](#_Toc63418233)

[Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 12](#_Toc63418234)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15](#_Toc63418235)

[Статья 9. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15](#_Toc63418236)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 16](#_Toc63418237)

[Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 16](#_Toc63418238)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18](#_Toc63418239)

[Статья 11. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования. 18](#_Toc63418240)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 18](#_Toc63418241)

[Статья 12. Градостроительные регламенты 18](#_Toc63418242)

[Статья 12.1 Градостроительные регламенты. Общие положения 18](#_Toc63418243)

[Статья 12.2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 19](#_Toc63418244)

[Статья 12.2 Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc63418245)

[Статья 13. Перечень территориальных зон 21](#_Toc63418246)

[Статья 13.1. Жилые зоны 22](#_Toc63418247)

[Статья 13.2 Общественно-деловые зоны 41](#_Toc63418248)

[Статья 13.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 56](#_Toc63418249)

[Статья 13.4 Зоны сельскохозяйственного использования 89](#_Toc63418250)

[Статья 13.5 Рекреационные зоны 103](#_Toc63418251)

[Статья 13.6 Зоны специального назначения 106](#_Toc63418252)

[Статья 14. Зоны с особыми условиями использования территории 109](#_Toc63418253)

[Статья 14.1 Зоны с особыми условиями использования территории. Общие требования 109](#_Toc63418254)

[Статья 14.2Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 111](#_Toc63418255)

[Статья 14.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон 111](#_Toc63418256)

[ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 117](#_Toc63418257)

[Статья 15. Карта градостроительного зонирования. 117](#_Toc63418258)

## ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Новосветское сельское поселение Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района (далее – Новосветское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершенных строительством объектов и их последующего использования.

## Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Новосветское сельское поселение по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, и другими действующими нормативными правовыми актами.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности

## Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим коллегиальным органом администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области (далее – Гатчинский муниципальный район).

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Гатчинского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

3. Комиссия:

- организует прием предложений о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 7настоящих Правил;

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Гатчинского муниципального района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

- подготавливает рекомендации главе администрации Гатчинского муниципального района по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Персональный состав Комиссии, в том числе Председатель Комиссии, Заместитель председателя Комиссии, Секретарь Комиссии, и его изменение утверждается постановлением администрации Гатчинского муниципального района.

4. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Гатчинского муниципального района в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных подразделений, а также глава администрации муниципального образования Новосветское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области или уполномоченный представитель.

5. В состав Комиссии входят представители представительного органа Гатчинского муниципального района. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета градостроительной политики Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

6. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания, а также подготовка заключений.

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

## Статья 5. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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.

5. В случае, если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение вида разрешенного использования разрешение на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 6 настоящих Правил.

6. Внесение соответствующих изменений в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) обеспечивает правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства.

## Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1.Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона [от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=282848#l0) "Об электронной подписи"

2. Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

## Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры 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.

1.1. 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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица, должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Гатчинского муниципального района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, может нести физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым органа исполнительной власти Ленинградской области, в соответствии с законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

10. 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.

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372943/958b091b237069c1818160d71658a9485eda3e9a/#dst100095) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено законодательством.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом Новосветского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

10. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

11. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях
предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

13. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной Правилами для территориальной зоны, и (или) границах установленных схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района, генеральным планом Новосветского сельского поселения для функциональной зоны.

Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Порядок подготовки и утверждения документации по планировки территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

15. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировки территории не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

## ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 9. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1.Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом Гатчинского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Гатчинского муниципального района и в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175), 31, 39, 40 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект правил землепользования и застройки;

- проекты планировки территории,

- проекты межевания территории,

-проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

- проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

6. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичных слушаний установлены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положению о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

 7. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1.1 Несоответствие Правил генеральному плану МО Новосветское сельское поселение, схеме территориального планирования Гатчинского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план МО Новосветское сельское поселение или схему территориального планирования Гатчинского муниципального района изменений.

1.2 Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах.

1.3 Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

1.5. 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.

1.6. Установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

1.7. Принятие решения о комплексном развитии территории.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Гатчинского муниципального района.

Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [6 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3337) и [частью 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/7b81874f50ed9cd03230f753e5c5a4b03ef9092d/#dst3334) Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка проекта о внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с порядком предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и областным законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 11. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.

Муниципальный земельный контроль на территории Новосветского сельского поселения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном областным законом от 01.08.2017 № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области».

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 12. Градостроительные регламенты

## Статья 12.1 Градостроительные регламенты. Общие положения

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2) в границах территорий общего пользования;

 3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

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

2 [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373104/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации;

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

5. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371953/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371953/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372890/#dst0) об особо охраняемых природных территориях.

## Статья 12.2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Суммарная площадь земельных участков, для которых предоставляется разрешение на условно-разрешенный вид использования, не должна превышать 40 % от площади части территориальной зоны, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), в которой размещаются эти земельные участки.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

К вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

- объекты культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.;

- объекты физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой;

- объекты охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования.

В настоящих правилах конкретные вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

## Статья 12.2 Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с федеральным, региональным законодательством, сводами правил, региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (далее по тексту – РНГП) и местными нормативами градостроительного проектирования (далее по тексту - МНГП), а так же техническими регламентами.

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

 2. Показатели плотности застройки земельных участков в границах территориальных зон принимаются с учетом требований СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с МНГП и РНГП.

4. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны принимается в соответствии с МНГП.

5. Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с МНГП.

6. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных и экологических требований.

7. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. Жилые здания с квартирами в первых этажах допускается размещать по красной линии на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки. Размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения нормативных требований.

8. Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий высотой не более 12 метров должно быть не более 25 метров, при высоте зданий более 12, но не более 28 метров - не более 8 метров, а при высоте зданий более 28 метров - не более 10 метров.

9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной (максимальной) высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв.м. и высотой 2,5 м., машинные помещения лифтов высотой до 5 м., а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

10. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в соответствии с МНГП.

11. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с МНГП.

## Статья 13. Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**  |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки |
| Ж-3 | Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**  |
| О-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| О-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| П-1 | Производственная зона (III-V классов опасности) |
| П-2 | Производственная зона (III класса опасности) |
| П-3 | Производственная зона (IV, V классов опасности) |
| К | Коммунально-складская зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  |
| СХ-1 | Зона садоводческих объединений граждан |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-3 | Иные зоны сельскохозяйственного использования за границами населенного пункта |
| СХ-4 | Иные зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта |
|  | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| Р-1 | Зона озеленённых территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СП-1 | Зона кладбищ  |
| СП-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СП-3 | Зона озеленения специального назначения |

## Статья 13.1. Жилые зоны

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (одноквартирные жилые дома) с придомовыми земельными участками. Допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Примечание  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)";выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |  |
| Дошкольное, и среднее начальное общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |  |
| Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | 5.1.3 |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:не устанавливаются |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Хранение автотранспорта  | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) | 2.7.1 |  |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |  |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |  |

Объекты вида использования, отмеченного в таблице настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанного вида использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 10 | 600 | 2500 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 10 | 600 | 2500 |
| Ведение огородничества (13.1) | 1 | 100 | 600 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 30 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Оказание социальной помощи населению(3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 15 | 200 кв. м на каждую блок-секцию | 300 кв. м на каждую блок-секцию |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Ведение огородничества (13.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 80 |
| Оказание социальной помощи населению(3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 3 | 60 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1) | 10 | 9 | 4 | 35 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

Зона предназначена для размещения существующей и планируемой застройки блокированными и многоквартирными малоэтажными жилыми домами этажностью до 4 этажей (включая мансардный) включительно, в зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Примечание  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |  |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |  |
| Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |  |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |  |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |  |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |  |
| Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Общественное питание\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)";выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |  |
| Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |  |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |  |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.3 |  |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

Объекты вида использования, отмеченного в таблице настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанного вида использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1200 | Не подлежит установлению |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 10 | 600 | 2500 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 15 | 200 кв. м на каждую блок-секцию | 300 кв. м на каждую блок-секцию |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 30 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рынки (4.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000  | 2500  |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минима-льный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 80 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 10 | 9 | 4 | 35 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рынки (4.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |

**Ж-3 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами**

Зона предназначена для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный), допускается размещение объектов социального и культурно–бытового обслуживания населения, преимущественно локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |  |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |  |
| Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |  |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |  |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)  | 3.5.1 |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |  |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |  |  |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |  |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |  |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |  |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.3 |  |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  | 20 | 3000 | Не подлежит установлению |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1200 | Не подлежит установлению |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 15 | 200 кв. м на каждую блок-секцию | 300 кв. м на каждую блок-секцию |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 30 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рынки (4.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000  | 2500  |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минима-льный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  | 5 | 5 | 8 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 80 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 10 | 9 | 4 | 35 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рынки (4.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |

## Статья 13.2 Общественно-деловые зоны

**О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования комплексных центров деловой, финансовой и общественной активности, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |  |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |  |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |  |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |  |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | 3.7 |  |
| Объекты культурно-Досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |  |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |  |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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](#P281)  4.5 - 4.8.2размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |  |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |  |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |  |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | 3.4 |  |
| Медицинские организации особого назначения  | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) при условии соблюдения санитарно-экологических требований | 3.4.3  |  |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) | 3.5 |  |
| Проведение научных испытаний  | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |  |
| Заправка транспортных средств  | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |  |
| Автомобильные мойки  | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |  |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Государственное управление (3.8.1) | 10 | 200 | 5000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Проведение научных исследований (3.9.2) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению |
| Рынки (4.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000  | 2500  |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Приюты для животных (3.10.2) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Здравоохранение (3.4) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3.) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Образование и просвещение (3.5) | 40 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Проведение научных испытаний (3.9.3)  | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)  | 4 | 25 | Не подлежит установлению |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 70 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Государственное управление (3.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Проведение научных исследований (3.9.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Деловое управление (4.1) |  |  |  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Рынки (4.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) |  |  |  |  |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 70 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Приюты для животных (3.10.2) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Здравоохранение (3.4) | 15 (для больничных корпусов – 30) | 3 | 4 | 60 |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3.) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Образование и просвещение (3.5) | 10 | 3 | 4 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Проведение научных испытаний (3.9.3)  | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)  | 5 | 3 | 1 | 70 |

**О-2 Зона специализированной общественной застройки**

Зона предназначена для размещения учреждений образования, здравоохранения и социальной защиты местного значения, объектов культового назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |  |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | 3.2 |  |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |  |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | 3.4 |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |  |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |  |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |  |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | 3.7 |  |
| Государственное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |  |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Развлекательные мероприятия  | 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 | 4.8.1 |  |
| Склады  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |  |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Здравоохранение (3.4) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Образование и просвещение (3.5) | 40 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Государственное управление (3.8.1) | 10 | 200 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 70 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Здравоохранение (3.4) | 15 (для больничных корпусов – 30) | 3 | 4 | 60 |
| Образование и просвещение (3.5) | 10 | 3 | 4 | 60 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Государственное управление (3.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 70 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |

## Статья 13.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**П-1 Производственная зона (III-Vклассов опасности)**

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV, V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости с дополнительными параметрами использования земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 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) | 3.1.1 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности | 4.1 |  |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  | 6.0 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон | 6.3.1 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |  |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |  |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | III-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Научно-производственная деятельность  | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |  |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |  |
| Благоустройство территории | 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 | 12.0.2 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |  |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |  |
| Автомобильные мойки  | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |  |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Производственная деятельность (6.0) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Тяжелая промышленность (6.2) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Легкая промышленность (6.3) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Строительная промышленность (6.6) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Производственная деятельность (6.0) | 5 | 5 | 3 | 70 |
| Тяжелая промышленность(6.2) | 5 | 5 | Не подлежит установлению | 75 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5 | 5 | 6 | 75 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5 | 5 | 6 | 75 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 6 | 75 |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | 5 | 5 | 6 | 75 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 5 | 5 | 6 | 75 |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | 5 | 5 | 6 | 75 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 75 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)  | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**П-2 Производственная зона (III класса опасности )**

Зона предназначена для размещения производственных объектов не выше III класса опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 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) | 3.1.1 |  |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  | 6.0 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 |  |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | Не выше III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Научно-производственная деятельность  | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |  |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |  |
| Благоустройство территории | 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 | 12.0.2 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |  |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности | 4.1 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |  |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |  |
| Автомобильные мойки  | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |  |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Производственная деятельность (6.0) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Тяжелая промышленность (6.2) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Легкая промышленность (6.3) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Строительная промышленность (6.6) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Приюты для животных (3.10.2) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)  | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Производственная деятельность (6.0) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Тяжелая промышленность(6.2) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 75 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)  | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |

**П-3Производственная зона (IV -V классов опасности)**

Зона предназначена для размещения производственных объектов IV -V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 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) | 3.1.1 |  |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  | 6.0 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон | 6.3.1 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 |  |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | IV-Vклассов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Научно-производственная деятельность  | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |  |
| Благоустройство территории | 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 | 12.0.2 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |  |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности | 4.1 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |  |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |  |
| Автомобильные мойки  | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |  |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Производственная деятельность (6.0) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Тяжелая промышленность (6.2) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Легкая промышленность (6.3) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Строительная промышленность (6.6) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)  | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Приюты для животных (3.10.2) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Производственная деятельность (6.0) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Тяжелая промышленность(6.2) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | 5 | 5 | 3 | 75 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 75 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)  | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 5 | 3 | 1 | 70 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 5 | 3 | 2 | 60 |

**К коммунально-складскАЯЗона**

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов III-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |  |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |  |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |  |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |  |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |  |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |  |
| Благоустройство территории | 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 | 12.0.2 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 30 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Приюты для животных (3.10.2) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 75 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 75 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 75 |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**И ЗОНА НЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в зоне допускается размещение объектов складского назначения, объектов транспортной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации основной функции.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) | 3.1 |  |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 75 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 75 |

**Т Зона транспортной инфраструктуры**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) | 3.1 |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |  |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | 4.9.1 |  |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1. |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |  |
| Трубопроводный транспорт  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | 12.0 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) | 6.8 |  |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |  |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 30 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Железнодорожный транспорт(7.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт(7.2) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 75 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 75 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 75 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 5 | 3 | 1 | 75 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 75 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Железнодорожный транспорт(7.1) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Автомобильный транспорт(7.2) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |

## Статья 13.4 Зоны сельскохозяйственного использования

**СХ-1 Зона садоводческих объединений**

Зона предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур и ведения огородничества.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 |  |
| Ведение садоводства | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей. | 13.2 |  |
| Земельные участки общего назначения  | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Ведение огородничества (13.1) | 1 | 100 | 600 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 10 | 200 | 2000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минимальный отступ от красных линий, м** | **Минимальный отступ от границ земельного участка, м** | **Предельное количество этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Ведение огородничества (13.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ведение садоводства (13.2) | 5 | 3 | 3 | 35 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 3 | 3 | 3 | 80 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |

**СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Зона, предназначенная для размещения зданий, строений сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий, включая вспомогательные объекты и сооружения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 |  |
| Животноводство | 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 животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 |  |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |  |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 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) | 3.1.1 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются  |  |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Растениеводство (1.1) | Не подлежит установлению | 10 000 | Не подлежит установлению |
| Животноводство (1.7) | Не подлежит установлению | 10 000 | Не подлежит установлению |
| Пчеловодство (1.12) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сенокошение (1.19) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Рынки (4.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800  | 4000 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минимальный отступ от красных линий, м** | **Минимальный отступ от границ земельного участка, м** | **Предельное количество этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Растениеводство(1.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Животноводство (1.7) | 0 | 0 | 2 | 25 |
| Пчеловодство (1.12) | 0 | 0 | 2 | 25 |
| Сенокошение (1.19) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Рынки (4.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |

**СХ-3 ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

Зона предназначена для сельскохозяйственного использования за границами населенного пункта, в зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного****участка** | **Код** | **Примечание**  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) | 1.1 |  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |  |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |  |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |  |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |  |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |  |
| Выпассельскохозяйственныхживотных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 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) | 3.1.1 |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |  |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) | 6.8 |  |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |  |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |  |

|  |
| --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного****участка** | **Код** |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются  |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Растениеводство (1.1) | 20 | Не подлежит установлению | 2500 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пчеловодство (1.12) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 10 | 600 | 2500 |
| Питомники (1.17) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сенокошение (1.19) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Растениеводство (1.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Пчеловодство (1.12) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Питомники (1.17) | 3 | 3 | 1 | 60 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Сенокошение (1.19) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**СХ-4 ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

Зона предназначена для сельскохозяйственного использования, в зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

Зона представлена территориями в границах населенных пунктов, используемыми для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, растениеводства и овощеводства, с размещением хозяйственных построек.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного****участка** | **Код** |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 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) | 3.1.1 |  |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 |  |
| Ведение садоводства | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |

|  |
| --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |
|  |  |  |  |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 10 | 600 | 2500 |
| Ведение огородничества (13.1) | 1 | 100 | 600 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Ведение огородничества (13.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

## Статья 13.5 Рекреационные зоны

**Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона парков, скверов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована элементами благоустройства: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

в зоне допускается размещение объектов отдыха, объектов спортивного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |  |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 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)  | 3.1.1 |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |
|  |  |  |  |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
|  |  |  |  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 2 | 10 | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 2 | 10 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 4 | 3 | 3 | 40 |
|  |  |  |  |  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

## Статья 13.6 Зоны специального назначения

**СП-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 2.1 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка кладбища | Не подлежит установлению |
| 2. | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Не подлежит установлению |
| 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 |

**СП-2 Зона складирования и захоронения отходов**

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 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) | 3.1.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 75 |
| Специальная деятельность (12.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**СП-3 Зона озеленения специального назначения**

Зона предназначена для организации озеленения специального назначения с целью обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды.

Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯне устанавливаются |

33нодательствомО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:ПАРАМЕТРЫ

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м……………………………………………………..……….….60

свыше 300 до 1000 м………………………………………….………..50

свыше 1000 до 3000 м………..……………………………..………….40

свыше 3000 м…………………..……………………………..………...20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

Территории санитарно-защитных зон должны быть благоустроены и озеленены по проекту, который разрабатывают одновременно с проектом строительства и реконструкции предприятия. В общем балансе территории санитарно-защитной зоны около 10% площади отводится под здания и сооружения, 20 – под все виды коммуникаций, 30 – под сельскохозяйственные угодья (в основном под технические культуры), зеленые насаждения должны занимать не менее 40% площади зоны, но возможно увеличение площади озеленения до 70-80%. На территории санитарно-защитной зоны нельзя размещать плодовые сады и огороды. В ассортимент растений включаются декоративные виды, произрастающие в данном географическом районе в естественных условиях и выращиваемые в питомниках, при этом учитываются долговечность, быстрота роста, требовательность растения к условиям произрастания, продолжительность вегетации, бактерицидные свойства, газопоглотительная способность, устойчивость к производственным выделениям, влияние растений на животных и человека.

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

Предельные размеры земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

## Статья 14. Зоны с особыми условиями использования территории

## Статья 14.1 Зоны с особыми условиями использования территории. Общие требования

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными настоящими Правилами с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1. «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 10января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
6. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы".
8. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03"**.**
9. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03"
10. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
11. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
12. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790).

## Статья 14.2Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

На карте градостроительного зонирования, в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, указаны следующий зоны:

* Санитарно-защитная зона
* Придорожная полоса автомобильных дорог
* Охранная зона объектов электроэнергетики
* (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
* Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
* Охранная зона линий и сооружений связи
* Прибрежная защитная полоса
* Водоохранная (рыбоохранная) зона
* Защитная зона объекта культурного наследия

## Статья 14.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

1. **Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов**

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

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* «СП 62.13330.2016. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

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.

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, электроподстанции, 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.

1. **Придорожная полоса автомобильных дорог**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

1. **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

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

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

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 №9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992).

1. **Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 N 9)
* Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
1. **Водоохранная (рыбоохранная) зона**

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

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000)
* Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:
1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

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

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

1. **Прибрежная защитная полоса**

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

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000)
* Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

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

На территориях муниципальных образований при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

1. **Защитная зона объекта культурного наследия**

1) Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 24.06.2019 № 01-03/19-311 об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Памятник – дот на рубеже обороны советских войск в 1941 г." по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, строение 204, установлены границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник-дот на рубеже обороны советских войск в 1941 г." по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пригородный, строение 204 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16 мая 1988 года № 189, и установлен предмет охраны Памятника.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (редакция от 05.04.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,границы защитной зоны объекта культурного наследия для памятника, расположенного в границах населенного пункта, устанавливаются на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

2)Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (редакция от 05.04.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с изменениями от 5 апреля 2016 года в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

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

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

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

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление размера границ защитной зоны объекта культурного наследия на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](#Par751) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

3)В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в защитной зоне объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности и градостроительного регламента определен как особый режим землепользования и застройки и установлен с учетом следующих требований:

а) запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

 в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории защитной зоны объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение;

В защитных зонах объектов культурного наследия все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранных зон могут проводиться только с разрешения органов охраны объектов культурного наследия по специально разработанным проектам.

## ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 15. Карта градостроительного зонирования.

1. В настоящих Правилах информация, обязательная к отображению на карте градостроительного зонирования, в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представлена на отдельных двух картах:
2. Карта градостроительного зонирования
3. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.