

**Подготовка проекта правил землепользования и застройки
Уйменского сельского поселения муниципального района
«Чойский район» Республики Алтай**

Положения, градостроительные регламенты

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ЧОЙСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

**Проект правил землепользования и застройки Уйменского
сельского поселения муниципального района «Чойский район»
Республики Алтай**

Положения, градостроительные регламенты

Заказчик: Администрация муниципального образования «Чойский район»

Республики Алтай

Муниципальный контракт: № 50/2018 от 30.03.2018

Исполнитель: ОАО СибНИИ градостроительства

Шифр проекта: ПЗЗ-50/2018-109-2018

Генеральный директор

В.М. Савко

Градостроитель проекта

А.А. Неклюдов

Новосибирск
2018 г.

01. Состав проекта

1. Положения, градостроительные регламенты – пояснительная записка.
2. Карта градостроительного зонирования М 1:50 000.
3. Карта градостроительного зонирования М 1:5 000.

02.Список основных исполнителей

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Градостроительный раздел	Начальник отдела разработки градостроительной документации	Аникина С.С.	
		Ведущий градостроитель	Неклюдов А.А.	
		Кадастровый инженер	Волежанина Т.В.	
2	Подготовка векторной подосновы	Инженер городского кадастра	Николаев А.А.	
3	Текстовая часть	Ведущий градостроитель	Неклюдов А.А.	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Уйменского сельского поселения и Чойского района Республики Алтай и внесения в них изменений.....	7
Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Уйменского сельского поселения Республики Алтай.....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	7
Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки	9
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Уйменского сельского поселения.....	10
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	10
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	11
Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Уйменского сельского поселения	11
Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования	12
Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	13
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	14
Статья 7. Общие положения	14
Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории	14
Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	16
Статья 9. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	16
Статья 10. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.	17
Статья 11. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 12. Проведение публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....	19
Статья 13. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.	20
Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	21
Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	21
Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.	24
Статья 15. Строительные изменения объектов капитального строительства.	24
Статья 16. Разрешение на строительство	24

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	25
Глава 8. Переходные положения	26
Статья 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	26
Статья 19. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки	27
Часть II. Карта градостроительного зонирования Уйменского сельского поселения.	28
.....	28
Статья 20. Общие положения о карте градостроительного зонирования	28
Часть III. Градостроительные регламенты	30
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения	30
Статья 21. Градостроительные регламенты и их применение.....	30
Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	32
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	33
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос	33
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон	33
Статья 26. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.	34
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории этно-природного парка «Тубаларский».	34
Глава 9. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.	35
Статья 28. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Уйменского сельского поселения Чойского района Республики Алтай.....	35
§1. Жилые зоны (Ж).....	36
Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	36
Статья 30. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-2).....	46
§2. Общественно-деловые зоны (ОД)	52
Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	52
Статья 32. Зона объектов здравоохранения (ОД-2).....	60
§3. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)	64
Статья 33. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1).....	64

Статья 34. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)	68
Статья 35. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)	71
§4. Зоны рекреационного назначения (Р)	74
Статья 36. Зона природного ландшафта в границах населённого пункта (Р-1)	74
Статья 37. Зона скверов, парков, садов (Р-2)	77
Статья 38. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	82
Статья 39. Зона природного ландшафта за границами населённых пунктов (Р-4)	86
Статья 40. Зона лесов (Р-5)	93
§5 Производственные зоны (П)	93
Статья 41. Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)	93
§6. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	100
Статья 42. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)	100
§7. Зоны специального назначения (С)	101
Статья 43. Зона кладбищ и крематориев (С-1)	101
Статья 44. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)	102

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Уйменского сельского поселения и Чойского района Республики Алтай и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Уйменского сельского поселения Республики Алтай

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и

(или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности

объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

межевание - комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади;

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Уйменского сельского поселения Чойского района Республики Алтай (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации в

области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования «Чойский район», решениями Совета депутатов муниципального образования «Чойский район» Республики Алтай (далее – Совет депутатов муниципального района).

2. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории Уйменского сельского поселения Чойского района Республики Алтай (далее - сельское поселение, поселение). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

3. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

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

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Вопросы местного значения в области регулирования землепользования и застройки на территории Уйменского сельского поселения решаются органами местного самоуправления муниципального образования «Чойский район». К ним относятся:

1) утверждение генерального плана поселения, правил землепользования и застройки,

2) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории,

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами),

4) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения,

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения,

6) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд,

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ,

8) осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

2. На основании Устава муниципального образования «Чойский район» местной администрацией руководит Глава муниципального образования «Чойский район» (далее – Глава муниципального района).

3. Глава муниципального района утверждает состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

4. После утверждения проекта Правил, комиссия по подготовке Правил преобразовывается в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. К полномочиям комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил на территорию Уйменского сельского поселения, вносить в них изменения;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения

3) рассмотрение обращения физических и юридических лиц за разрешениями на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение обращения физических и юридических лиц за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

6) рассмотрение заявления граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалобы на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

7) давать разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

8) рассмотрение иные вопросы, касающиеся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов

6. Иные полномочия органов местного самоуправления определяются в соответствии с законодательством Республики Алтай, а также Уставом Уйменского сельского поселения, Уставом муниципального образования «Чойский район» и иными муниципальными правовыми актами.

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

Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Уйменского сельского поселения

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального района.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования «Чойский район» в сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. 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 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 12 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района.

6. Глава муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает

решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. 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. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения

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

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Чойский район».

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

3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется, в случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей.

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

5. Администрация осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно Главе муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

8. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация направляет Главе муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное ей заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и

заклучения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Документация по планировке территории, представленная администрацией, утверждается соответственно Главой муниципального района в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

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

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

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 9. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай, Уставом муниципального образования «Чойский район», настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на комиссию по землепользованию и застройке.

5. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

6. Темами для проведения публичных слушаний могут являться:

- 1) проект Правил и проект внесенных изменений в Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

7. Тема публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

Статья 10. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Думы муниципального образования «Чойский район» с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Уйменского сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

3. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

5. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

6. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городской Совет депутатов муниципального

района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции схем градостроительного зонирования, выступления разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным 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 населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Статья 11. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Чойский район» и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Чойский район» с учетом положений настоящей статьи.

2. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому

испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

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

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

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Чойский район» и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Чойский район» и не может быть более одного месяца.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Проведение публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Уставом муниципального образования «Чойский район» и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Чойский район» с учетом положений настоящей статьи.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Чойский район» в сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

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

Статья 13. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования «Чойский район» и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Чойский район» с учетом настоящей статьи.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Думы муниципального образования «Чойский район» в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Уйменского сельского поселения, Схеме территориального планирования муниципального образования «Чойский район», возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Чойский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Алтай, уполномоченный орган муниципального образования «Чойский район» направляют Главе муниципального района, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

6. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, Глава муниципального района, обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5 настоящей статьи требования.

7. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

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

9. Глава муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

10. Глава муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования «Чойский район» в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

11. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Уйменского сельского поселения, Схеме территориального планирования муниципального образования «Чойский район», Схеме территориального планирования Республики Алтай, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12. По результатам проверки, указанной в части 11 настоящей статьи, администрация направляет проект о внесении изменений в Правила Главе муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

13. Глава муниципального района при получении от администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.

15. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе муниципального района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу муниципального образования «Чойский район» или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. После утверждения Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования «Чойский район» в сети «Интернет».

18. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 15. Строительные изменения объектов капитального строительства.

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

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

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

- не требуется разрешение на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство на территории поселения выдается Администрацией муниципального образования «Чойский район» в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

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

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным

и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

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

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

6. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

7. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется Администрацией муниципального образования «Чойский район» на основании заявления застройщика в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию прилагаются документы согласно части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

4. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в Администрацию, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

Глава 8. Переходные положения

Статья 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

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

7. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

8. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

10. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

11. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

12. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 19. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

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

Часть II. Карта градостроительного зонирования Уйменского сельского поселения.

Статья 20. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов и сельского поселения, представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пункта, входящего в состав муниципального образования и границ территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

6. На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом:

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

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

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального

образования;

- 5) границе муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения

Статья 21. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

11. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

13. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

14. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На картах зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других

объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

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

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

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

На карте зон с особыми условиями использования территории села, сельского поселения отражены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- охранные зоны объектов электроснабжения;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом

благополучия населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения).

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 26. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории этно-природного парка «Тубаларский».

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории этно-природного парка «Тубаларский» определяется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации №33-ФЗ от 14 марта 1995г.

Глава 9. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 28. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Уйменского сельского поселения Чойского района Республики Алтай

1. Жилые зоны (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-2)

2. Общественно-деловые зоны (ОД)

Общественно-деловая зона (ОД-1)

Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Зоны сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)

4. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

5. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона природного ландшафта в границах населённых пунктов (Р-1)

Зона парков, скверов и садов (Р-2)

Зона отдыха и оздоровления (Р-3)

Зона природного ландшафта за границами населённых пунктов (Р-4)

Зона лесов (Р-5)

6. Производственные зоны (П)

Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

7. Зоны специального назначения (С)

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

§1. Жилые зоны (Ж)

Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	Количество квартир не более 4-х
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	

Блокированная жилая застройка	2.3	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	
Здравоохранение	3.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.4.1 – 3.4.2</p>	
Образование и просвещение	3.5	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты,</p>	

		организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.5.1 – 3.5.2	
--	--	---	--

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни,	

		монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Торговой площадью не более 500 кв. м
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				

Для индивидуального жилищного строительства(2.1)	0,06-0,25	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	3 надземных этажа	20
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размеры земельного участка для размещения квартиры в многоквартирном жилом доме - 0,06-0,25	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы земельного участка – 3 м. - границы соседней квартиры на смежном земельном участке – 0 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	2 надземных этажа	20
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	0,06-0,25	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	3 надземных этажа	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	Максимальный размер земельного участка – 600 кв. м	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	3 надземных этажа	30
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,0018 га	Не подлежат установлению.	2 надземных этажа	Не подлежат установлению.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальные размеры земельного участка в части	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в части размещения

	<p>размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, трансформаторных подстанций):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных – 0,7 га; - для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га. <p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, телефонных</p>	<p>капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>		<p>объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,</p>
--	---	---	--	--

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.			предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 наземных этажа.	60
Условно разрешенные виды использования				
Бытовое обслуживание (3.3)	Минимальные размеры земельных участков: - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани) – 0,2 га; - в части размещения объектов капитального строительства,	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80

	<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (прачечные) – 0,5 га;</p> <p>- в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (химчистки) – 0,1 га;</p> <p>- в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронные бюро) – не подлежат установлению.</p>			
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению.	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м</p>	2 надземных этажа	80
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 надземных этажа	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Связь (6.8)	Не подлежат установлению.			

Вспомогательные виды разрешенного использования

<p align="center">Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p align="center">Не подлежат установлению</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>	<p align="center">Не подлежат установлению.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p align="center">Не подлежат установлению</p>		

Статья 30. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-2)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища,	

		колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

<p align="center">Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, трансформаторных подстанций):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных – 0,7 га; - для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га. <p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач,</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>	<p align="center">Не подлежат установлению</p>	<p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов</p>
---	--	--	--	---

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.			недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м	2 надземных этажа	80
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 наземных этажей	60
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Условно разрешенные виды использования:				
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и	Не подлежат установлению.	

		<p>юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде	2 этажа	Не подлежат установлению

		2.7.1 – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) – не подлежит установлению.		
--	--	---	--	--

§2. Общественно-деловые зоны (ОД)

Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения	

		отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	

		<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Торговой площадью до 500 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Развлечения	4.8	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и</p>	

		игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.	
--	--	--	--

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

	3.1	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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	санитарному благополучию
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
Основные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций,	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки

	<p>трансформаторных подстанций):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных – 0,7 га; - для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га. <p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.</p>	<p>линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>	<p>объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с</p>
--	---	--	---

				предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м	3 надземных этажа	80
Бытовое обслуживание (3.3)	Минимальные размеры земельных участков: - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани) – 0,2 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (прачечные) – 0,5 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (химчистки) – 0,1 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронные бюро) – не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80

Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 надземных этажа	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Развлечения (4.8)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Условно разрешенные виды использования: НЕТ				
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,0018 га	Не подлежат установлению.	2 надземных этажа	Не подлежат установлению.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 наземных этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов	Не подлежат установлению.	

		<p>капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		

Статья 32. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
-------------------	----------	---	------------

разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования		
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	

Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
Условно разрешенные виды использования				
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 надземных этажа	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Не подлежат установлению.	

		<p>(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		

§3. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Статья 33. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
---	-------------------------------------	---	------------

Автомобильный транспорт	7.2	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p>	
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование	вида	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
--------------	------	----------	---	------------

разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования:				
Автомобильный транспорт (7.2)			Не подлежат установлению.	
Трубопроводный транспорт (7.5)			Не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, трансформаторных подстанций): - для котельных – 0,7 га;	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок,	Не подлежат установлению	
				Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных

	<p>- для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.</p>	<p>гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>		<p>сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Не подлежат установлению</p>			

(12.0)			
Условно разрешенные виды использования:			
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат установлению.	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) – не подлежит установлению.</p>	Не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ			

Статья 34. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	

		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

Условно разрешенные виды использования: НЕТ

Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, трансформаторных подстанций):	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,

	<p>- для котельных – 0,7 га; - для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.</p>	<p>аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>		<p>трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.</p>
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования: НЕТ				
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ				

Статья 35. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	

		размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	
--	--	---	--

Условно разрешенные виды использования: НЕТ

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) – не подлежит установлению.		Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению.			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки

	<p>целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, трансформаторных подстанций):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных – 0,7 га; - для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га. <p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для</p>	<p>физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>	<p>воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.</p>
--	--	--	---

	обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.			
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.	3 надземных этажа	Не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды использования: НЕТ				
Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ				

§4. Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 36. Зона природного ландшафта в границах населённого пункта (Р-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в	

		частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных	

		организаций, клубов по интересам.	
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть
--	--	---	---	---

		строений, сооружений		застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	4 надземных этажа	80
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению.			
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования:				
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	50
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м	2 надземных этажа	80
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 надземных этажа	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ				

Статья 37. Зона скверов, парков, садов (Р-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
---	-------------------------------------	---	------------

Земельные участки (территории) пользования	участки общего	12	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
--	----------------	----	--	--

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию

		уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 наземных этажа	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования				
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 наземных этажа	60
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 наземных этажа	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Минимальные размеры земельных участков:	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60

	<ul style="list-style-type: none"> - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани) – 0,2 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (прачечные) – 0,5 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (химчистки) – 0,1 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) – не подлежат установлению. 			
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 наземных этажа	60
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м	3 надземных этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и	Не подлежат установлению.	

		<p>юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.</p>		
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат установлению	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения</p>	2 этажа	Не подлежат установлению

		временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) – не подлежит установлению.		
--	--	---	--	--

Статья 38. Зона отдыха и оздоровления (Р-3)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	

		в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания

Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат установлению			
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 этажа	60
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 надземных этажа	80
Развлечения (4.8)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.	3 надземных этажа.	80

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования				
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа.	80
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки</p>	Не подлежат установлению.	

		объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат установлению.	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) – не подлежит установлению.</p>	Не подлежат установлению.

Статья 39. Зона природного ландшафта за границами населённых пунктов (Р-4)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
Причалы для маломерных	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	

судов			
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	

Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
-----------------------------	------	---	--

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для	

		подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	

Использование лесов	10.0	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	
---------------------	------	---	--

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Природно-познавательный туризм (5.2)			Не подлежат установлению	
Охота и рыбалка (5.3)			Не подлежат установлению	
Причалы для маломерных судов (5.4)			Не подлежат установлению	
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)			Не подлежат установлению	
Охрана природных территорий (9.1)			Не подлежат установлению	
Историко-культурная деятельность (9.3)			Не подлежат установлению	
Водные объекты (11.0)			Не подлежат установлению	
Общее пользование водными объектами (11.1)			Не подлежат установлению	
Специальное пользование водными			Не подлежат установлению	

объектами (11.2)				
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования				
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Минимальные размеры для обеспечения сельскохозяйственного производства в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства - 0,001 га; Минимальные размеры для иных видов - 0,06 га, максимальные размеры - не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка для обеспечения сельскохозяйственного производства в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка для иных видов – 3м.	3 надземных этажа	Не подлежат установлению.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, трансформаторных подстанций): - для котельных – 0,7 га; - для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га. Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей

	строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.	земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.		площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Недропользование (6.1)	Не подлежат установлению			
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению			
Курортная деятельность (9.2)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Использование лесов (10.0)	Не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ				

Статья 40. Зона лесов (Р-5)

Основные виды разрешенного использования: НЕТ

Условно разрешенные виды использования: НЕТ

Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ

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

§5 Производственные зоны (П)

Статья 41. Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Обеспечение деятельности в	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

области гидрометеорологии и смежных с ней областях		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)	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
Коммунальное	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	

обслуживание		физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	Для продажи

		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.	производстве нных товаров
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,0018 га	Не подлежат установлению.	2 надземных этажа	Не подлежат установлению.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 – 3 м.	Не подлежат установлению.	

		Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) – не подлежит установлению.		
Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60; 80-для научного производства
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.	2 надземных этажа	60; 80-для научного производства
Склады (6.9)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.	2 надземных этажа	60
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, трансформаторных подстанций):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных – 0,7 га; - для водозаборов – 0,15 га; - для насосных станций – 0,01 га; - для трансформаторных подстанций – 0,005 га. <p>Минимальные размеры земельного участка в части размещения объектов</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными</p>	Не подлежат установлению	<p>Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной и аварийной техники) устанавливается равным всей площади земельного участка, за</p>

	капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – не подлежат установлению.	услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 3м.		исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Максимальный процент застройки в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – 60%.
Условно разрешенные виды использования:				
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Бытовое обслуживание (3.3)	Минимальные размеры земельных участков: - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани) – 0,2 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (прачечные) – 0,5	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80

	га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (химчистки) – 0,1 га; - в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронные бюро) – не подлежат установлению.			
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ				

§6. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

Статья 42. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	
Питомники	1.17	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	

Условно разрешённые виды использования: НЕТ

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

			площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
Растениеводство (1.1)	Не подлежат установлению		
Питомники (1.17)	Не подлежат установлению		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.	Не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования: НЕТ			
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ			

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§7. Зоны специального назначения (С)

Статья 43. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	

Условно разрешённые виды использования: НЕТ

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Ритуальная деятельность (12.1)	Максимальный размер земельного участка – 40 га.	Не подлежат установлению.		
Условно разрешенные виды использования: НЕТ				
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ				

Статья 44. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.	

Условно разрешённые виды использования: НЕТ

Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ

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

Наименование вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельное количество этажей или	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,
--------------------------------	---	--	----------------------------------	---

использования земельного участка (код классификатора)	земельных участков, в том числе их площадь	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Специальная деятельность (12.2)	<p>Минимальный размер земельного участка в части размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, биологических отходов, а также размещения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников) – 0,06 га.</p> <p>Предельные размеры земельного участка в части размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания 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 (мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест</p>		Не подлежат установлению.	

	сбора вещей для их вторичной переработки) – не подлежат установлению.	
Условно разрешенные виды использования: НЕТ		
Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ		