



ДУМА ГОРОДА ПОКАЧИ

ХАНТЫ - МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

РЕШЕНИЕ

от 18.06.2019

№ 37

О Правилах землепользования и застройки города Покачи

Рассмотрев проект решения Думы города Покачи «О Правилах землепользования и застройки города Покачи», в соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 34 части 1.1, частью 2 статьи 19 Устава города Покачи, Дума города Покачи

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Покачи согласно приложению к настоящему решению.
2. Привести муниципальные нормативные правовые акты города Покачи в соответствие с настоящим решением до конца календарного года.
3. Признать утратившим силу решение Думы города Покачи от 27.08.2015 №64 «О Правилах землепользования и застройки города Покачи» (газета «Покачёвский вестник» от 04.09.2015 №36).
4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.
5. Опубликовать настоящее решение в газете «Покачёвский вестник».
6. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию Думы города Покачи VI созыва по соблюдению законности и местному самоуправлению (Медведев Ю.И.).

Глава города Покачи
В.И. Степура

Председатель Думы города Покачи
Н.В. Борисова

Принято Думой города Покачи
18.06.2019 года

Приложение
к решению Думы города Покачи
от 20.06.2019 № 37

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА ПОКАЧИ
ХАНТЫ–МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА–ЮГРЫ**

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки территории города Покачи.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки на территории города Покачи	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки	4
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности.....	5
Статья 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	5
Статья 5. Область применения Правил землепользования и застройки	5
Статья 6. Полномочия Думы города Покачи в области землепользования и застройки	6
Статья 7. Полномочия главы города Покачи, полномочия администрации города Покачи в области землепользования и застройки.....	6
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке на территории города Покачи.....	7
Статья 9. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки	8
Глава 2. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным документам и ранее возникшим правоотношениям. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки на территории города Покачи....	9
Статья 10. Действие настоящих Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям	9
Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	9
Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Покачи физическими и юридическими лицами	11
Статья 12. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	11
Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	11
Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	13
Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории города Покачи	13
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Покачи	14
Статья 17. Принципы организации застройки территории	14
Статья 18. Подготовка документации по планировке территории. Проект планировки территории.....	14
Статья 19. Проект межевания территории.....	16
Глава 5. Градостроительное регламентирование	16
Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах	16
Статья 21. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	17
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	18
Статья 22. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории	18
Статья 23. Охранные зоны.....	18
Статья 24. Санитарно-защитные зоны.....	18
Статья 25. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	19
Статья 26. Водоохранные зоны	20

Статья 27. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне электрических сетей	21
Статья 28. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне линий и сооружений связи.....	23
Статья 29. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне газопровода.....	23
Статья 30. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне канализационных сетей.....	24
Статья 31. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне сетей теплоснабжения	25
Статья 32. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне объектов культурного наследия	26
Статья 33. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно–защитной зоне транспортных инфраструктур.....	26
Статья 34. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно–защитной зоне объектов специального назначения.....	27
Статья 35. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны источников водоснабжения	27
Статья 36. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны водопроводов	29
Статья 37. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне городских лесов	29
Глава 7. Карта градостроительного зонирования.....	29
Статья 38. Виды территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования.....	29
Глава 8. Градостроительные регламенты.....	31
Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)	31
Статья 40. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ).....	35
Статья 41. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ИЖД).....	40
Статья 42. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).....	44
Статья 43. Зона здравоохранения и социального обеспечения (ОЗ)	49
Статья 44. Зона культурно–досугового назначения (ОК).....	52
Статья 45. Зона культурного назначения (ОР).....	55
Статья 46. Зона физкультуры и спорта (РС).....	57
Статья 47. Зона озелененных территорий общего пользования (РО)	60
Статья 48. Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)	63
Статья 49. Зона городских лесов (ГЛ)	66
Статья 50. Производственная и коммунальная зона (ПК).....	66
Статья 51. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ).....	71
Статья 52. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ).....	73
Статья 53. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СхО).....	76
Статья 54. Зона ведения садоводства, огородничества (СхС)	79
Статья 55. Зона кладбищ (СК).....	82
Статья 56. Зона размещения отходов (СО)	85
Статья 57. Зона природного ландшафта (ПрТ).....	87
Статья 58. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ)	899

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории города Покачи

Правила землепользования и застройки на территории города Покачи (далее – Правила, Правила землепользования и застройки) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Покачи (далее - город, город Покачи, муниципальное образование, городской округ город Покачи) создают условия для устойчивого развития территории муниципального образования, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки на территории города Покачи

1. Все термины и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки на территории города Покачи, применяются в тех же значениях, что и в Градостроительном кодексе Российской Федерации, иных нормативных правовых актах Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Покачи, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории города Покачи;
- 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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования (приложение к Правилам);
- 3) градостроительные регламенты.

3. Положения, относящиеся к градостроительным регламентам, регулируются главами 5, 6, 8 настоящих Правил.

4. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений в городе Покачи являются его территория в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 №63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ города.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории города Покачи являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальное образование город Покачи, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципального образования город Покачи в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органы местного самоуправления города Покачи в пределах своей компетенции.

Статья 4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления города Покачи (далее также – органы местного самоуправления) осуществляют распоряжение земельными участками на территории муниципального образования, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления после государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 5. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории города Покачи в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 №63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в окружных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления города Покачи, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешённому использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

Статья 6. Полномочия Думы города Покачи в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы города Покачи (далее – Дума города) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана городского округа;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

3) утверждение Правил землепользования и застройки на территории городского округа;

4) утверждение Правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих, в том числе, требования к содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

5) иные полномочия, отнесённые к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом города Покачи.

Статья 7. Полномочия главы города Покачи, полномочия администрации города Покачи в области землепользования и застройки

1. К полномочиям главы города Покачи (далее – глава города) относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план городского округа;

2) представление на утверждение Думы города проекта Генерального плана городского округа;

3) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа;

4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

5) представление на утверждение Думы города проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа;

- 6) утверждение документации по планировке территории городского округа;
- 7) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по градостроительному зонированию;
- 8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) иные полномочия, установленные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом города Покачи, другими муниципальными правовыми актами городского округа.

2. К полномочиям администрации города Покачи в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка Генерального плана городского округа;
- 2) разработка Правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- 3) подготовка документации по планировке территории городского округа;
- 4) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 5) изъятие в установленном порядке земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путём выкупа;
- 6) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в установленном Думой города порядке;
- 7) распоряжение земельными участками, расположенными на территории городского округа, государственная собственность на которые не разграничена;
- 8) организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);
- 9) выдача в установленном порядке разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 10) выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 11) иные полномочия, отнесённые к компетенции администрации города Покачи федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом города Покачи, муниципальными правовыми актами Думы города Покачи.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке на территории города Покачи

1. Комиссия по землепользованию и застройке (комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, далее также - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при главе города и формируется в целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения проекта Правил, внесения в них изменений, рассмотрения и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования и застройки территории города Покачи, а также вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии определяется постановлением администрации города Покачи. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии

с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ханты–Мансийского автономного округа – Югры, Уставом города Покачи, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории города Покачи.

3. Основными функциями Комиссии являются:

- 1) рассмотрение проекта Правил;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила и подготовка соответствующего заключения;
- 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, связанным с внесением изменений в Правила землепользования и застройки города Покачи, предоставлением разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставлением разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на территории города Покачи организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил.

Статья 9. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) подготовка проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа и проекта о внесении изменений в них;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа;
- 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам:
 - а) внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа;
 - б) предоставления разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
 - в) отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия в пределах своей компетенции:

- 1) запрашивает документы, материалы, необходимые для подготовки проекта Правил землепользования и застройки города Покачи и внесения в них изменений;
- 2) создаёт рабочие группы и привлекает для работы в них необходимых специалистов;
- 3) обеспечивает анализ, проверку и оценку подготовленных по её заданиям материалов при подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Покачи и внесения в них изменений;
- 4) принимает и отклоняет предложения, поступившие в Комиссию в процессе подготовки проекта Правил землепользования и застройки города Покачи;

- 5) обеспечивает внесение изменений по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний в проект Правил землепользования и застройки города Покачи;
- 6) осуществляет иные действия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Покачи.

**Глава 2. Действие Правил землепользования и застройки
по отношению к иным документам и ранее возникшим правоотношениям.
Порядок внесения изменений и дополнений
в Правила землепользования и застройки на территории города Покачи**

Статья 10. Действие настоящих Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты органов местного самоуправления города Покачи по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истёк.
3. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.
4. 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.
5. Реконструкция существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов должны осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Основаниями для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
 - 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
 - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:
 - 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - 3) органы местного самоуправления города Покачи в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Покачи;

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

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

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учётом заключения структурного подразделения администрации города Покачи в сфере градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган) своё заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города.

6. Глава города с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. Глава города, не позднее, чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном информационном портале органов местного самоуправления города Покачи. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в настоящие Правила Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава города в течение 10 дней после представления ему проекта изменений в настоящие Правила, указанных в части 10 настоящей статьи, и обязательных приложений принимает решение о направлении данного проекта в установленном порядке в Думу города или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города представляются:

1) проект решения Думы города о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

3) иные документы, предусмотренные решением Думы города, устанавливающие порядок внесения проектов решений Думы города.

12. После утверждения Думой города изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном информационном портале Думы города Покачи.

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

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Покачи физическими и юридическими лицами

Статья 12. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешённого использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения требований градостроительного регламента, а также требований стандартов и сводов правил или требований специальных технических условий для подготовки проектной документации и строительства;

2) условно разрешённые виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимается главой города на основании заявления заинтересованного лица и рекомендаций Комиссии, подготовленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

2. Описание видов разрешённого использования земельных участков, установленных главой 8 настоящих Правил, определяется в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (далее также – Классификатор).

Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

3) предельную этажность 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;

5) минимальный процент озеленения земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать также иные показатели.

3. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображённой на карте градостроительного зонирования.

4. Предельными параметрами разрешённого строительства зданий, строений, расположенных на территориях жилых микрорайонов, где утверждённая документация по планировке территории отсутствует, являются параметры объектов капитального строительства, указанные в правоустанавливающих документах либо определённые выданным разрешением на строительство или реконструкцию объекта.

Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешённые применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется в порядке и с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции установлен статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утверждённым постановлением администрации города Покачи.

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

Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории города Покачи

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории города Покачи (далее - общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) информирования населения города Покачи о градостроительной деятельности в городе Покачи.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, помимо проекта, предусмотренного статьёй 12 настоящей главы, должны выноситься:

1) проект Правил;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проекты решения об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, предусмотренным пунктами 1-4 части 2 настоящей статьи, проводятся в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Покачи, решением Думы города Покачи, регулирующим порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в городе Покачи.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Покачи

Статья 17. Принципы организации застройки территории

1. Застройка территории должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты–Мансийского автономного округа – Югры, схемой территориального планирования муниципального округа, Генеральным планом города Покачи, утверждёнными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами города Покачи в области градостроительной деятельности.

2. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории осуществляется на основании разрешения на строительство, в соответствии с проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.

3. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно–композиционные особенности и другие её характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

4. Объём и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 18. Подготовка документации по планировке территории. Проект планировки территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, 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 осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с документами, предусмотренными частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса.

3. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города по собственной инициативе, инициативе иных органов местного самоуправления либо на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Требования к содержанию и структуре проектов планировки территории установлены статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения, и размещается на официальном информационном портале органов местного самоуправления города Покачи в сети «Интернет».

6. Подготовка документации по планировке территории города осуществляется администрацией города самостоятельно, либо привлекаемыми ими на основании

муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

8. Администрация города осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса, в течение 30 дней со дня её получения.

9. По результатам проверки администрация города направляет документацию по планировке главе города для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку.

10. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в порядке и в сроки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, и в соответствии с Уставом города Покачи и решением Думы города Покачи «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в городе Покачи».

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города, за исключением проектов планировки территории и проектов межевания территории, указанных в части 12 настоящей статьи, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Думой города, настоящими Правилами.

12. Публичные слушания или общественные обсуждения 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 садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

13. Глава города с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об её отклонении и направлении её на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

Указанное решение принимается в форме постановления администрации города Покачи.

14. Утверждённая документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Покачи в сети «Интернет».

15. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 19. Проект межевания территории

1. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4. Требования к содержанию и структуре проектов межевания территории установлены статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

6. Сведения об утверждённом проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу постановления администрации города Покачи об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган кадастрового учёта в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Глава 5. Градостроительное регламентирование

Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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, определённых Генеральным планом города Покачи;

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования (приложение к Правилам).

5. Действие градостроительных регламентов, утверждённых настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

3) иные земельные участки, установленные статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

1) лесного фонда;

2) покрытых поверхностными водами;

3) запаса;

4) особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 21. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешённому виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и создает опасность 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.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 22. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

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

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

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

3) с учётом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 23. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 24. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и утверждаются главой города.

3. В пределах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 4) территории садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садовых и огородных участков;
- 5) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 6) спортивные сооружения;
- 7) детские площадки;
- 8) образовательные и детские учреждения;

9) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм;

2) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) объекты пищевых отраслей промышленности;

4) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

5) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;

4) поликлиники;

5) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

6) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

7) мотели, гостиницы;

8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

9) пожарные депо;

10) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

11) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

12) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 25. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряжённой с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и/ или его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 26. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

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

4. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к вышеперечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

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

Статья 27. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне электрических сетей

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города Покачи установлена охранная зона электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (данные Правила не распространяются на объекты, размещённые в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного постановления), граница данной зоны устанавливается:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии:

а) для линий напряжением до одного киловольта - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) для линий напряжением от одного до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

в) для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии одного метра (при прохождении кабельных линий напряжением до одного киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на один метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы (реки, каналы, озера и другие) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоёмов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно–технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше пяти тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

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

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно–разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учёта сведений о её границах.

9. Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

Статья 28. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне линий и сооружений связи

1. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии установлена охранная зона линий и сооружений связи.

2. Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории города Покачи должен составлять:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

3) границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

3. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах, линий и сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Статья 29. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне газопровода

1. В целях исключения возможности повреждения газопровода в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878:

1) устанавливается охранная зона в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 10 м от оси газопровода с каждой стороны;

2) на земельные участки, входящие в охранные зоны газопровода, в целях предупреждения его повреждения или нарушения условий его нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно–гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газопроводу, проведению обслуживания и устранению повреждений газопровода;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части 1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газопровода при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за три рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газопровода, не предусмотренная частями 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газопровода.

Статья 30. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне канализационных сетей

1. В целях обеспечения сохранности канализационных систем необходимо воздерживаться от таких действий, которые способствуют нанесению вреда строениям данных систем, а именно:

1) высаживать деревья;

2) препятствовать проходу к коммуникационным сооружениям отводящей сети;

3) производить складирование материалов;

4) заниматься строительными, шахтными, взрывными, свайными работами;

5) производить без разрешения владельца канализационной сети грузоподъемные работы около строений;

6) осуществлять возле сетей, расположенных близ водоёмов, перемещение грунта, углубление дна, погружение твёрдых веществ, протягивание лаг, цепей, якоря водных транспортных средств.

2. На территории охранной зоны запрещено производить следующие работы:

1) заниматься строительством временных или постоянных сооружений;

2) организовывать стоянки для автомобильного транспорта;

3) устраивать свалки;

4) высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее чем три метра от трубопровода;

5) повышать или понижать существующий уровень грунта путём срезки или подсыпки;

6) использовать ударные механизмы вблизи сетевого канализационного сооружения ближе 15 метров;

7) блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям.

3. Общими нормативными требованиями, регулирующими проведение работ вблизи канализационных сетей, являются СНиП (40–03–99; 3.05.04–85; 2.05.06–85).

4. Охранная зона для напорной и самотёчной системы водоотведения в боковые стороны от канализационного коллектора составляет пять метров. Измерения производятся от оси трубопровода.

5. На открытых территориях, уличных проездах устанавливается охранная зона около сетей, не превышающих диаметр 600 миллиметров, – по пять метров от оси трубопровода.

6. В целях предотвращения нанесения ущерба водоохраным зонам канализация в водоохранной зоне должна располагаться:

1) от уреза речных вод на расстоянии 250 метров;

2) от озёрных берегов – 100 метров;

3) от подземных водных источников – 50 метров.

7. Нормы расстояний при взаимном размещении сетей водоотвода и водоснабжения:

1) 10 метров – для водопроводных сетей, диаметр которых не превышает 1000 миллиметров;

2) 20 метров – для водопроводов с большим диаметром;

3) 50 метров – в случае укладки канализационных труб в мокром грунте, при этом их диаметр значения не имеет.

Статья 31. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне сетей теплоснабжения

1. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее трех метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки и климатических условий и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07–86 «Тепловые сети».

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче–смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжёлые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и тому подобное;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и так далее;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

4. Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

5. На автомобильных дорогах в местах их пересечения тепловыми сетями (при надземной прокладке на высоких опорах) устанавливаются дорожные габаритные знаки, определяющие допустимые размеры провозимых грузов и механизмов. Габаритные знаки устанавливает организация, в ведении которой находится дорога, после соответствующего представления и согласования с организацией, эксплуатирующей тепловые сети.

Статья 32. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне объектов культурного наследия

Границы зон охраны объектов культурного наследия и режим использования земель в пределах таких зон определяются Законом РСФСР от 15.12.1978 «Об охране и использовании памятников истории и культуры», Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.06.2006 №64-оз «О сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», разработанными и утверждёнными проектами зон охраны объектов культурного наследия. В настоящее время проекты охранных зон на археологические объекты не разработаны, поэтому охране подлежат сами объекты.

Статья 33. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне транспортных инфраструктур

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории города Покачи установлена санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (далее - ТИ). Порядок установления данной зоны, её размер

и режим пользования определяются в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

Статья 34. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно–защитной зоне объектов специального назначения

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена санитарно–защитная зона объектов специального назначения (далее - СН). Данная зона гарантирует санитарно–эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

- 1) объекты и производства I класса – 1000 м и более;
- 2) объекты и производства III класса – 300 м;
- 3) объекты и производства IV класса – 100 м;
- 4) объекты и производства V класса – 50 м.

2. Режим использования в санитарно–защитных зонах объектов специального назначения определён СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03, утверждённым постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74.

Статья 35. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны источников водоснабжения

1. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно–питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утверждёнными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно–питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трёх поясов:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно–питьевого назначения» от 24.04.2002 №3399. На основании данного нормативно–правового акта водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

3. На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

1) территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за её пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твёрдое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно–бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учётом санитарного

режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приёмники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключаящих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;

4) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

4. На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твёрдых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищённых подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля;

5) своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

5. На основании постановления главы города Покачи от 02.03.2006 №74 «Об организации зоны санитарной охраны группового водозабора города Покачи» на территории города Покачи первый пояс совмещён со вторым. Режим ограничений установлен в границах существующего ограждения водозаборного участка, согласно плану границ зоны санитарной охраны группового водозабора города Покачи. Режим ограничений третьего пояса установлен в радиусе 2500 м от крайних скважин водозабора, согласно плану границ зоны санитарной охраны группового водозабора города Покачи.

6. На территории совмещённых первого и второго поясов запрещаются:

1) все виды строительства, за исключением реконструкции и расширения основных водопроводных сооружений;

2) прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водозаборные сооружения;

3) проживание людей;

4) применение ядохимикатов и удобрений;

5) загрязнение территорий нечистотами, мусором, промышленными отходами и так далее;

6) размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений и других объектов, которые могут вызвать загрязнение источников водоснабжения.

7. На территории третьего пояса запрещается:

1) несанкционированное бурение скважин и вскрытие недр на глубину более 5 м;

2) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

Статья 36. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне санитарной охраны водопроводов

1. Зона санитарной охраны водопроводов, расположенных вне территорий водозабора, представлена поясом строгого режима – санитарно–защитной полосой. Ширина санитарно–защитной полосы установлена по обе стороны от крайних линий водопровода:

1) при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 миллиметров и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 миллиметров;

2) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

2. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно–защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учётом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

3. В пределах санитарно–защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

4. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 37. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне городских лесов

В городских лесах запрещается:

1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разработка месторождений полезных ископаемых;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 38. Виды территориальных зон, отображённых на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования (приложение к Правилам) отображены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны:

а) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС);

б) зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ);

в) зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ);

2) общественно–деловые зоны:

а) зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД);

б) зона здравоохранения и социального обеспечения (ОЗ);

в) зона культурно–досугового назначения (ОК);

г) зона культового назначения (ОР);

3) зоны рекреационного назначения:

а) зона физкультуры и спорта (РС);

- б) зона озелененных территорий общего пользования (РО);
- в) зона учреждений и объектов рекреации (РЛ);
- 4) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
 - а) производственная и коммунальная зона (ПК);
 - б) зона инженерной инфраструктуры (ИИ);
 - в) зона транспортной инфраструктуры (ТИ);
- 5) зоны сельскохозяйственного использования:
 - а) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СхО);
 - б) зона ведения садоводства, огородничества (СхС);
- б) зоны специального назначения:
 - а) зона кладбищ (СК);
 - б) зона размещения отходов (СО);
- 7) зоны природного ландшафта:
 - а) зона природного ландшафта (ПрЛ);
 - б) зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ);
 - в) зона городских лесов (ГЛ);

2. Жилые зоны предназначены для размещения среднеэтажных жилых домов, малоэтажных жилых домов, включая индивидуальное жилищное строительство. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, гостиниц, подземных и многоэтажных гаражей.

4. Зоны рекреационного назначения включают территории, занятые скверами, парками, городскими садами, а также территории, используемые для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

5. Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов, необходимых для добычи недр, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

6. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального хозяйства, в том числе сооружений и коммуникаций водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, электроснабжения, энергетики и связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

7. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения сооружений и коммуникаций воздушного, внутреннего водного, трубопроводного и автомобильного транспорта и автомобильных дорог.

8. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются территории, занятые объектами сельскохозяйственного использования и предназначенные для ведения садоводства и огородничества и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

9. Зоны специального назначения включают территории, занятые и предназначенные для размещения кладбищ, крематориев, мест захоронения, соответствующих культовых сооружений, а также скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и для установления санитарно-

защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

10. Зоны природного ландшафта включают в себя территории природного ландшафта, которые не подверглись изменению в результате хозяйственной и иной деятельности.

11. Виды разрешённого использования земельных участков в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более пяти, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5) (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

2) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

3) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

4) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

5) общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора);

6) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Среднеэтажная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование	Коммунальное обслуживание	Общественное управление	Магазины
Предельные параметры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	мм	20	40	1	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв.м	1000	2000	4	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв.м	–	–	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Максимальное количество этажей	этаж	5	3	1	3	3
Максимальный процент застройки участка	%	5 этажей – 27	35	80	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный	м	5	25	0	3	3

отступ от красных линий улиц						
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	25	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	3	0	3	3
Иные показатели						
<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 метров;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения – не менее 10 метров;</p> <p>3) для занятий физкультурой – 10 – 40 метров (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок не менее 40 метров;</p> <p>5) для занятий теннисом – 10 метров;</p> <p>6) для хозяйственных целей – не менее 20 метров;</p> <p>7) для выгула собак – не менее 40 метров;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с таблицей 10 Местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 метров, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удалённого входа в жилое здание – не более 100 метров.</p> <p>3. Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, среднего и высшего профессионального образования – 40.</p>						

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. По красной линии допускается размещение жилых домов со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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));

2) банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

3) 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);

4) 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);

5) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

6) социальное обслуживание (3.2) (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора);

7) культурное развитие (3.6) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора);

8) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно–поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) ;

9) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Деловое управление, банковская и страховая деятельн., бытовое обслуж., гостиничное обслуж., обществен. питание, социальное обслуж., культурное развитие	Амбулаторно–поликлиническое обслуживание	Спорт
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	3	3	3
Максимальный процент застройки участка	%	40	40	40
Минимальный отступ от красных линий	м	3	15	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	15	3
Иные показатели				
Минимальный процент озеленения – 25.				

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Объекты общественного питания допускается размещать только в отдельно стоящих объектах, при условии обустройства стоянки автомобилей.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с

проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);

2) хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Обслуживание жилой застройки	Хранение автотранспорта
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	1
Максимальный процент застройки участка	%	40	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) размещение встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

Статья 40. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более четырёх, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок

для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено–пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

2) блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

4) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание

		жилая застройка		
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	16	40	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	80	2000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	4	3	1
Максимальный процент застройки участка	%	4 этажа – 30; 3 этажа – 35; 2 этажа – 39; 1 этаж – 44.	35	80
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5	3	0
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Иные показатели				
<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 метров;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения – не менее 10 метров;</p> <p>3) для занятий физкультурой – 10 – 40 метров (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок не менее 40 метров;</p> <p>5) для занятий теннисом – 10 метров;</p> <p>6) для хозяйственных целей – не менее 20 метров;</p> <p>7) для выгула собак – не менее 40 метров;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с таблицей 10 Местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 метров, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удалённого входа в жилое здание – не более 100 метров.</p> <p>3. Минимальный процент озеленения – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 40.</p>				

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. По красной линии допускается размещение жилых домов со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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));

2) общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540);

3) банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

4) 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);

5) 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);

6) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

7) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

8) социальное обслуживание (3.2) (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора);

9) культурное развитие (3.6) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора);

10) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Деловое управление, общественное управление, банковская и страховая деятельность, бытовое, гостиничное, социальное обслуживание, обществен. питание, культурное развитие	Спорт	Магазины
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	3	3	3
Максимальный процент	%	40	40	до 150 кв. м торговой

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 41. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ИЖД)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, для постоянного проживания с количеством этажей не более трёх, а также объектов с минимально разрешённым набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1) (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

3) блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

4) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны

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

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка	Коммунальное обслуживание	Хозяйственные постройки
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	16	1	–
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	4	–
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	3	1	–
Максимальная высота зданий, строений сооружений	м	9,6 (до верха плоской кровли); 13,6 (до конька скатной кровли)	–	4,0 м (до верха плоской кровли); 7,0 м (до конька скатной кровли)
Максимальный процент застройки участка	%	3 этажа – 35; 2 этажа – 39; 1 этаж – 44	80	–
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5	0	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	2
Иные показатели				
1. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: <ol style="list-style-type: none"> 1) построек для содержания скота и птицы – 4 метра; 2) открытой стоянки – 1 метр; 3) отдельно стоящего гаража – 3 метра. 2. Расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – не менее 6 метров. 3. Расстояние между хозяйственными постройками – не менее 2 метров. 4. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 метров. 5. Минимальный процент озеленения – 25.				

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Максимальная высота башней и флагштоков не подлежит ограничению.

Примечание 3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных

приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному зданию.

Примечание 4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

2) 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);

3) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

4) религиозное использование (3.7) (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);

5) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

6) 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);

7) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора);

8) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Бытовое, амбулаторное, ветеринарное, гостиничное обслуживание, религиозное использование, общественное питание	Спорт	Магазины	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Предельные параметры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	40

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	100	2000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Максимальное количество этажей	этаж	–	3	3	3
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	Для объектов религиозного использования – 20	–	–	–
Максимальный процент застройки участка	%	40	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв.м. торговой площади – 40.	35
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3	3	25
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	25
Иные показатели					
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 40.					

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Объекты общественного питания допускается размещать только в отдельно стоящих объектах, при условии обустройства стоянки автомобилей.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

2) ведение огородничества (13.1) (осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции);

3) хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 Классификатора).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Ведение огородничества	Магазины	Объекты гаражного назначения

Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	100	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	2	2	–
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	–	–	2,5
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение объектов гаражного назначения, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта;

3) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 42. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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);

2) общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора);

3) 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);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

5) банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

7) рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом 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);

8) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

9) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

10) 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);

11) социальное обслуживание (3.2) (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора);

12) 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);

13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её 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));

14) культурное развитие (3.6) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора);

15) развлечения (4.8) (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора);

16) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора);

17) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

18) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Деловое, общественное управление, банковская и страховая деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка, объекты торговли, рынки, обеспечение научной деятельности, деятельности в области	Спорт	Магазины	Коммунальное обслуживание

		гидрометеорологи и смежных с ней областях, развлечения, бытовое и социальное обслуживание, общественное питание, культурное развитие			
Предельные параметры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Максимальное количество этажей	этаж	–	5	5	не подлежит ограничению
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	–	–	–	–
Максимальный процент застройки участка	%	40	40	до 150 кв.м торговой площади – 50; более 150 кв.м. торговой площади – 40.	80
Минимальный отступ от красных линий	м	3; для объектов пожарной охраны – 10.	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Иные показатели					
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.					

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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);

2) 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 разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2);

3) связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Склады	Ветеринарное обслуживание	Связь
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400	20
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	2	2	1
Максимальный процент застройки участка	%	60	50	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 Классификатора);

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Хранение автотранспорта, служебные гаражи	
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина	м	4	

земельного участка		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Пределные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки участка	%	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3'

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 43. Зона здравоохранения и социального обеспечения (ОЗ)

1. Зона здравоохранения и социального обеспечения предназначена для строительства, размещения и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, медицинские диагностические центры, обеспечивающие оказание услуг по лечению и т.п.).

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) здравоохранение (3.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

3) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации);

4) социальное обслуживание (3.2) (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора);

5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Здравоохранение, амбулаторно–поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, социальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	1000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	5
Максимальный процент застройки участка	%	50
Минимальный отступ от красных линий	м	для больничных корпусов – 30; для поликлиник – 15.
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	для больничных корпусов – 30; для поликлиник – 15.
Иные показатели		
Минимальный процент озеленения – 25, для больничных корпусов – 50%, для амбулаторно–поликлинических учреждений – 10 %.		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) религиозное использование (3.7) (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);

2) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	Магазины
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	–	3
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	20	–
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.			

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора);

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

3) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1),

размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2)).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Спорт	Коммунальное обслуживание	Обслуживание автотранспорта
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	2	не подлежит ограничению	1
Максимальный процент застройки участка	%	40	80	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов вспомогательных видов разрешённого использования, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

Статья 44. Зона культурно-досугового назначения (ОК)

1. Зона культурно-досугового назначения выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства культурно-досугового назначения.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) культурное развитие (3.6) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора);

2) общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны

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

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Культурное развитие, общественное управление
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
Минимальный процент озеленения – 25.		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

2) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

3) 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);

4) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Общественное питание, развлечения, спорт	Магазины
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.			

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы	Значения параметров применительно к вспомогательным
-----------------	---------	---

	измерения	видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	1	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	1
Максимальный процент застройки участка	%	80	100
Минимальный отступ от красных линий	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно–защитных зон.

Статья 45. Зона культового назначения (ОР)

1. Зона культового назначения выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства религиозного назначения.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) религиозное использование (3.7) (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);

2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	–
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	20
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
Минимальный процент озеленения – 25.		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки участка	%	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
Минимальный процент озеленения – 25.		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	—	—
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	1
Максимальный процент застройки участка	%	80	100
Минимальный отступ от красных линий	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

Статья 46. Зона физкультуры и спорта (РС)

1. Зона физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора);

2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Спорт	
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	3	
Максимальный процент застройки участка	%	40	
Минимальный отступ от красных линий	м	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25.			

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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 городскими лесами, скверами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них);

2) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно–

поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
Минимальный процент озеленения – 25.		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

2) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

3) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

4) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1),

размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2)).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Общественное питание	Служебные гаражи	Коммунальное обслуживание	Магазины
Предельные параметры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	24	4	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Максимальное количество этажей	этаж	2	1	не подлежит ограничению	2
Максимальный процент застройки участка	%	50	100	80	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Статья 47. Зона озеленённых территорий общего пользования (РО)

1. Зона озеленённых территорий общего пользования предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятий названной деятельностью. Также для размещения и содержания прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройства мест для купаний и лодочных прогулок; обустройства мест для пикников.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

2) 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 городскими лесами, скверами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них);

3) охрана природных территорий (9.1) (Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём 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, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

2) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

3) религиозное использование (3.7) (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);

4) 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);

5) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Общественное питание, религиозное использование, развлечения, спорт	Магазины
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	2
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	для объектов религиозного использования – 20	–
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.			

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,

водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	1
Максимальный процент застройки участка	%	80	100
Минимальный отступ от красных линий	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

Статья 48. Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)

1. Зона учреждений и объектов рекреации предназначена для размещения объектов отдыха и туризма, мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятие названной деятельностью. Для устройства баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещения информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение

придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

2) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора);

3) 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);

4) 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);

5) охота и рыбалка (5.3) (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы);

6) причалы маломерных судов (5.4) (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения, обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов);

7) охрана природных территорий (9.1) (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём 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, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки участка	%	40

Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

2) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Общественное питание	Магазины
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.			

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,

водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	1
Максимальный процент застройки участка	%	80	100
Минимальный отступ от красных линий	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно–защитных зон.

Статья 49. Зона городских лесов (ГЛ)

В соответствии с лесохозяйственным регламентом городские леса являются территорией общего пользования. Действие градостроительного регламента не распространяется.

Статья 50. Производственная и коммунальная зона (ПК)

1. Зона производственных объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения и объектов коммунально–складского назначения.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) производственная деятельность (6.0) (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом);

2) недропользование (6.1) (осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи 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);

3) 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);

4) 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));

5) 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);

6) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

7) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

8) 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 разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2);

9) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

10) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Производственная деятельность, недропользование, пищевая промышленность, деловое управление, склады, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи	Ветеринарное обслуживание
Предельные параметры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	20	1	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4	24	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Максимальное количество этажей	этаж	5	не подлежит ограничению	1	2
Максимальный процент застройки участка	%	60	80	100	40
Минимальный отступ от красных линий	м	3; для объектов пожарной охраны – 10.	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	0	3	3
Иные показатели					
Минимальный процент озеленения 25 %, санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.					

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

2) 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);

3) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно–поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

4) связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Общественное питание, гостиничное обслуживание, амбулаторно–поликлиническое обслуживание	Связь
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	20
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки участка	%	40	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25.			

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

2) 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);

3) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

4) объекты дорожного сервиса (4.9.1) (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание, объекты дорожного сервиса	Магазины	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	2	2	1
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Статья 51. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) энергетика (6.7) (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением 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 и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2) связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

3) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

4) трубопроводный транспорт (7.5) (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Энергетика, связь, трубопроводный транспорт	Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	—	—
Предельные параметры разрешённого строительства,			

реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки участка	%	100	80
Минимальный отступ от красных линий	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	—
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки участка	%	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных,

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

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 52. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для строительства и эксплуатации сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного, речного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) транспорт (7.0) (размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.1 – 7.5);

2) автомобильный транспорт (7.2) (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3);

3) хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 Классификатора);

4) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

5) объекты дорожного сервиса (4.9.1) (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора);

6) воздушный транспорт (7.4) (размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолётов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов);

7) водный транспорт (7.3) (размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и

других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта);

8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных- нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Транспорт, автомобильный транспорт, объекты дорожного сервиса, воздушный транспорт, водный транспорт	Служебные гаражи, объекты гаражного назначения
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	3	1
Максимальный процент застройки участка	%	60	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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);

2) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

3) 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);

4) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Бытовое обслуживание, общественное питание, деловое управление	Магазины
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.			

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2)).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации;

2) размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации;

3) ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Статья 53. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХО)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.).

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) птицеводство (1.10) (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

2) свиноводство (1.11) (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

3) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции);

4) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (размещение жилого дома, не указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

5) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2);

б) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Птицеводство, свиноводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Для ведения личного подсобного хозяйства	Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	50 000	2000	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального				

строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	3	3	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки участка	%	60	60	80
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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);

2) 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 разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 Классификатора);

3) связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Склады	Ветеринарное обслуживание	Связь
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400	20
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Максимальное количество этажей	этаж	3	3	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки участка	%	60	50	100

Минимальный отступ от красных линий	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

2) объекты дорожного сервиса (4.9.1) (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Объекты дорожного сервиса	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	1
Максимальный процент застройки участка	%	40	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 54. Зона ведения садоводства, огородничества (СхС)

1. Зона ведения садоводства и огородничества выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и её первичной (неглубокой) обработкой.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ведение садоводства (13.2) (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для

собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей);

2) ведение огородничества (13.1) (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур);

3) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ведение садоводства, ведение огородничества	Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	16	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1200	—
Максимальная площадь в целях предоставления земельного участка некоммерческой организации, создаваемой гражданами для ведения садоводства или огородничества	кв. м	600	—

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	3	1
Максимальный процент застройки участка	%	3 этажа – 35, 2 этажа – 39, 1 этаж – 44.	80
Минимальный отступ от красных линий	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

2) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Общественное питание	Магазины
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.			

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов

деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	2,5
Максимальный процент застройки участка	%	100
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае нахождения территорий некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства или огородничества в границах водоохранных зон, обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

2) допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду;

3) не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта;

4) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.

Статья 55. Зона кладбищ (СК)

1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ритуальная деятельность (12.1) (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения);

2) религиозное использование (3.7) (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ритуальная деятельность	Религиозное использование
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	40000	—
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	3	—
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	—	20
Максимальный процент застройки участка	%	65	40
Минимальный отступ от красных линий	м	6	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	6	3

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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);

2) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Бытовое обслуживание	Магазины
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	—	—
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество	этаж	2	2

этажей			
Максимальный процент застройки участка	%	40	до 150 кв. м торговой площади – 50; более 150 кв. м. торговой площади – 40.
Минимальный отступ от красных линий	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Иные показатели			
Минимальный процент озеленения – 25, для магазинов - 10.			

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь	кв. м	4	24

земельного участка			
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	1
Максимальный процент застройки участка	%	80	100
Минимальный отступ от красных линий	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 56. Зона размещения отходов (CO)

1. Зона размещения отходов предназначена для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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)).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки участка	%	65
Минимальный отступ от	м	3

красных линий		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

2) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального			

строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	1
Максимальный процент застройки участка	%	80	100
Минимальный отступ от красных линий	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат ограничению.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: запрещается захоронение отходов в границах населённых пунктов.

Статья 57. Зона природного ландшафта (ПрТ)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

запас (12.3) (отсутствие хозяйственной деятельности);

2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Запас
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	не подлежит ограничению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	не подлежит ограничению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки участка	%	0
Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 городскими лесами, скверами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них).

4. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешенным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Отдых (рекреация)
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
Минимальный процент озеленения – 25.		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

5. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2)).

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество	этаж	не подлежит ограничению

этажей		
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 58. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ)

1. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником, предназначена для расположения лесных насаждений.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) 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 ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

2) заготовка лесных ресурсов (10.3) (заготовка живицы, сбор не древесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов);

3) резервные леса (10.4) (деятельность, связанная с охраной лесов);

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Историко–культурная деятельность, заготовка лесных ресурсов, резервные леса, земельные участки (территории) общего пользования
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	не подлежит ограничению

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	не подлежит ограничению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки участка	%	0
Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 городскими лесами, скверами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них).

5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешённым видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Отдых (рекреация)
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Максимальное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
Минимальный процент озеленения – 25.		

Примечание 1. Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальные размеры основных земельных участков.

6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2, а именно: размещение зданий и

сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2));

2) 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).

7. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Природно-познавательный туризм
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	не подлежит ограничению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	не подлежит ограничению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	–	не подлежит ограничению
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит ограничению	0
Максимальный процент застройки участка	%	80	0
Минимальный отступ от красных линий	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации.