Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «РАХЬИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc91246997)

[ГЛАВА 1. Общие положения 4](#_Toc91246998)

[Статья 1. Общие положения 4](#_Toc91246999)

[Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов 4](#_Toc91247000)

[ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc91247001)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования 5](#_Toc91247002)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 5](#_Toc91247003)

[ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6](#_Toc91247004)

[Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6](#_Toc91247005)

[Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 6](#_Toc91247006)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8](#_Toc91247007)

[ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 10](#_Toc91247008)

[Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 10](#_Toc91247009)

[ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc91247010)

[Статья 9. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc91247011)

[ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 14](#_Toc91247012)

[Статья 10. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 14](#_Toc91247013)

[ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 16](#_Toc91247014)

[Статья 11. Комплексное развитие территории 16](#_Toc91247015)

[Статья 12. Градостроительный план земельного участка 17](#_Toc91247016)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 18](#_Toc91247017)

[ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования 18](#_Toc91247018)

[Статья 13. Карта градостроительного зонирования 18](#_Toc91247019)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 19](#_Toc91247020)

[ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты 19](#_Toc91247021)

[Статья 14. Общие положения 19](#_Toc91247022)

[Статья 15. Перечень территориальных зон 19](#_Toc91247023)

[Статья 16. Общие требования для размещения жилой застройки 20](#_Toc91247024)

[Статья 17. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 21](#_Toc91247025)

[Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 26](#_Toc91247026)

[Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) 31](#_Toc91247027)

[Статья 20. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 36](#_Toc91247028)

[Статья 21. Градостроительный регламент зоны размещения объектов дошкольного и общего образования (О2) 42](#_Toc91247029)

[Статья 22. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (О3) 44](#_Toc91247030)

[Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физической культуры и спорта (О4) 48](#_Toc91247031)

[Статья 24. Градостроительный регламент зоны объектов общественно-делового назначения за границами населенных пунктов (О5) 51](#_Toc91247032)

[Статья 25. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1) 54](#_Toc91247033)

[Статья 26. Градостроительный регламент зоны отдыха и туризма (Р2) 56](#_Toc91247034)

[Статья 27. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (Р3) 61](#_Toc91247035)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны ведения огородничества (Сх1) 63](#_Toc91247036)

[Статья 29. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2) 65](#_Toc91247037)

[Статья 30. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (Сх3) 68](#_Toc91247038)

[Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов (П1) 70](#_Toc91247039)

[Статья 31.1 Градостроительный регламент подзоны размещения производственных объектов (П1-1) 74](#_Toc91247040)

[Статья 32. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2) 78](#_Toc91247041)

[Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (Т1) 81](#_Toc91247042)

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (Т2) 84](#_Toc91247043)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны объектов трубопроводного транспорта (Т3) 87](#_Toc91247044)

[Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта (Т4) 88](#_Toc91247045)

[Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И) 91](#_Toc91247046)

[Статья 38. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 93](#_Toc91247047)

[Статья 39. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (Сп2) 95](#_Toc91247048)

[Статья 40. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СН) 97](#_Toc91247049)

[Статья 41. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (РТ) 99](#_Toc91247050)

[Статья 42. Градостроительный регламент зоны режимных территорий и объектов обслуживания (РТ1) 101](#_Toc91247051)

[ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 106](#_Toc91247052)

[Статья 43. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории 106](#_Toc91247053)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос 107](#_Toc91247054)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения 107](#_Toc91247055)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 107](#_Toc91247056)

[Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов) 108](#_Toc91247057)

[Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 108](#_Toc91247058)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог 108](#_Toc91247059)

[Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 108](#_Toc91247060)

[Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия 109](#_Toc91247061)

[Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 109](#_Toc91247062)

[Статья 53. Ограничения использования территорий в границах запретных и иных зон с особыми условиями земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов 109](#_Toc91247063)

[Приложение. Сведения о границах территориальных зон 111](#_Toc91247064)

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. Общие положения

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Устав), а также иными муниципальными правовыми актами поселения.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Рахьинское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

1. защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
2. обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
3. предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### 

### Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

## ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Рахьинского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления Рахьинского городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. Полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности осуществляют Правительство Ленинградской области и уполномоченные Правительством Ленинградской области органы исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области». Полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, не отнесенные к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области настоящим областным законом, осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

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

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Рахьинского городского поселения.

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

3. Основные направления деятельности Комиссии и состав Комиссии утверждены постановлением администрации Рахьинского городского поселения от 10 декабря 2019 г. № 697 «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

5. Члены Комиссии, не согласные с протоколом в целом или с его отдельными положениями, вправе приложить к протоколу особое мнение, о чем в протоколе делается соответствующая запись.

6. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

## 

## ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

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

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1. фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
2. адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=0145586E7942A9CF305BF329F7DA8D98766EA31E88CFE3D6BDB185D34432FD38C7FD3EB1D531M5u8H) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с законом Ленинградской области от 7 июля 2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

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

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

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %.

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

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

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1. фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
2. адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение;
3. описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

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

5. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской федерации, с учетом положений статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков).

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым органа исполнительной власти Ленинградской области, в соответствии с законом Ленинградской области от 7 июля 2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков).

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

## ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

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

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

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=0B837A1AEB9A808B37D00BE09B113C6150AE3AFE30259F4AA9877594BE030160FA808BB6E5277B13B501K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

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

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=DC84A7C346457E128D7380245151EBE7F7816EFD0D025DE8B6E18E6D0809EC6615D001821E1D1EDCGBY6L) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D826E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

9. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=5CE79DE36D5D8BFBF27C3702D7BA41AFC726C7C02E1D216D8D1C33CACAA8477A84AA58A9E1AEBD62K) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Всеволожского муниципального района, генеральным планом Рахьинского городского поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

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

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

12. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» к полномочиям Правительства Ленинградской области относятся полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, в том числе - установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области.

13. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst2204) и [частью 22 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

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

## ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

1. Осуществление жителями муниципального образования права на участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам землепользования и застройки (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами):

1) проектам Правил;

2) проектам планировки территории;

3) проектам межевания территории;

4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;

5) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

5. Уполномоченным органом – организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, ответственным за подготовку и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории Рахьинского городского поселения по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи является Комиссия или администрация Рахьинского городского поселения.

6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Рахьинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Рахьинского городского поселения и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

## 

## ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

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

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7 июля 2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Рахьинского городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Рахьинского городского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Рахьинского городского поселения или схему территориального планирования муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области;

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

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

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

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Рахьинского городского поселения.

3. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области направляют главе Рахьинского городского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 и части 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренных частью [4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Рахьинского городского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

## ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 11. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

4. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Комплексное развитие территории Рахьинского городского поселения не осуществляется, на карте градостроительного зонирования не установлены границы такой территории.

7. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Ленинградской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

### Статья 12. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования

### Статья 13. Карта градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Рахьинского городского поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав Рахьинского городского поселения.

2. Карта градостроительного зонирования включает следующие карты:

Карта градостроительного зонирования М 1:25000;

1. Карта градостроительного зонирования. Фрагмент 1-3 (пос. Змеиный, пос. Посёлок № 2, дер. Проба, г.п. Рахья) М 1:5000;
2. Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 4-11 (дер. Борисова Грива, дер. Ваганово, дер. Ладожский трудпосёлок) М 1:5000;
3. Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 12-13 (дер. Ириновка, п.ст. Ириновка) М 1:5000;
4. Карта градостроительного зонирования. Фрагмент 14 (дер. Коккорево) М 1:5000;
5. Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 15-16 (п.ст. Ладожское Озеро, дер. Морье) М 1:5000.

2. Приложением к настоящим Правилам является Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия М 1:25 000.

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты

### Статья 14. Общие положения

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

2. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=F3270CD622146476B28EF4897AB5DE8822AF02A6AFFB0A42748B14309A0BF4EFAECE378E7615F2E8B1u4O) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=F3270CD622146476B28EF4897AB5DE8822AF07A7AFF10A42748B14309A0BF4EFAECE378E7615F6EAB1u2O) Российской Федерации.

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

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.), обеспечивающие функционирование разрешенного использования объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

### Статья 15. Перечень территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

**Жилые зоны**

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

О1 Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения

О2 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

О3 Зона размещения объектов здравоохранения

О4 Зона размещения объектов физической культуры и спорта

О5 Зона размещения объектов общественно-делового назначения за границами населенных пунктов

**Зоны рекреационного назначения**

Р1 Зона озелененных территорий общего пользования

Р2 Зона отдыха и туризма

Р3 Зона природного ландшафта

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Сх1 Зона ведения огородничества

Сх2 Зона сельскохозяйственного назначения

Сх3 Зона ведения садоводства

**Производственные зоны**

П1 Зона размещения производственных объектов

П1-1 Подзона размещения производственных объектов

П2 Коммунально-складская зона

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

Т1 Зона объектов автомобильного транспорта

Т2 Зона объектов железнодорожного транспорта

Т3 Зона объектов трубопроводного транспорта

Т4 Зона объектов водного транспорта

И Зона объектов инженерной инфраструктуры

**Зоны специального назначения**

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Сп2 Зона складирования и захоронения отходов

СН Зона озелененных территорий специального назначения

**Зона режимных территорий**

РТ Зона режимных территорий

РТ1 Зона режимных территорий и объектов обслуживания

### Статья 16. Общие требования для размещения жилой застройки

1. На территории жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

1. обособленные от жилой территории входы для посетителей;
2. обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
3. самостоятельные шахты для вентиляции;
4. отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
5. индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

2. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать согласно нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95**\***, Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

### Статья 17. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\* | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских, для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

\* Применяется для сельских населенных пунктов

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы:   для жилого дома - 3 м;  для гаражей и хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество этажей жилого дома – 3.  Предельное количество этажей гаражей и хозяйственных построек – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | Минимальная площадь –  600 кв. м.  Максимальная площадь –  2 500 кв. м |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы:   для жилого дома - 3 м;  для построек для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м;  для гаражей и хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество этажей жилого дома – 3.  Предельное количество этажей гаражей, хозяйственных построек, построек для содержания сельскохозяйственных животных – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | Минимальная площадь –  600 кв. м.  Максимальная площадь –  2 500 кв. м |
| Блокированная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м;  - со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | Минимальная площадь –  400 кв. м.  Максимальная площадь –  1200 кв. м. |
| Ведение огородничества | Минимальные отступы некапитальных хозяйственных построек от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда – 3 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 1 м.  Предельное количество этажей некапитальных хозяйственных построек – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Минимальная площадь –  100 кв. м.  Максимальная площадь –  1000 кв. м. |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений  от границ земельного участка - 0 м  . Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:   * - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Максимальная торговая площадь – 300 кв. м | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Бытовое обслуживание |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| Гостиничное обслуживание |
| Объекты культурно- досуговой деятельности |
| Оказание социальной помощи населению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Хранение автотранспорта | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона Ж2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением индивидуальных жилых домов, а также необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Блокированная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м;  - со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | Минимальная площадь – 400 кв. м.  Максимальная площадь – 1200 кв. м. |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы:   для жилого дома - 3 м;  для гаражей и хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество этажей жилого дома – 3.  Предельное количество этажей гаражей и хозяйственных построек – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | Минимальная площадь – 600 кв. м.  Максимальная площадь – 2 500 кв. м |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка -0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Максимальная торговая площадь – 350 кв. м | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Банковская и страховая деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Общественное питание |
| Оказание социальной помощи населению |
| Оказание услуг связи |
| Бытовое обслуживание |
| Гостиничное обслуживание |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Хранение автотранспорта |
| Служебные гаражи\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей - 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

1. Зона Ж3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной жилой застройки с размещением объектов социального, культурно-бытового обслуживания и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 2 |
| --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Оказание услуг связи |
| Бытовое обслуживание |
| Деловое управление |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| Гостиничное обслуживание |
| Банковская и страховая деятельность |
| Общественное питание |
| Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Максимальная торговая площадь – 500 кв. м | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  -со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Служебные гаражи\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Хранение автотранспорта\* |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 20. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона О1 предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Государственное управление | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Деловое управление |
| Магазины |
| Банковская и страховая деятельность |
| Общественное питание |
| Оказание социальной помощи населению |
| Оказание услуг связи |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| Гостиничное обслуживание |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Развлекательные мероприятия |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –  0 м.  Предельное количество этажей - 0  . Максимальный процент застройки в границах земельного участка –0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей –3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Общежития |
| Служебные гаражи\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Хранение автотранспорта\* |
| Благоустройство территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –  0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Парки культуры и отдыха |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Связь |
| Историко-культурная деятельность |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 21. Градостроительный регламент зоны размещения объектов дошкольного и общего образования (О2)

1. Зона О2 предназначена для обеспечения правовых условий размещения и реконструкции объектов дошкольного и общего образования, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами [3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Служебные гаражи\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка -0 м.  Предельное количество этажей- 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Благоустройство территории\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 22. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (О3)

1. Зона О3 предназначена для обеспечения правовых условий размещения и реконструкции объектов здравоохранения, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 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 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений,  сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Стационарное медицинское обслуживание |
| Дома социального обслуживания |
| Оказание социальной помощи населению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений,  сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные отступы зданий, строений,  сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | Минимальная площадь –  600 кв. м.  Максимальная площадь –  2500 кв. м |
| Общежития | Минимальные отступы зданий, строений,  сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Служебные гаражи\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Площадки для занятий спортом\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Парки культуры и отдыха\* |
| Благоустройство территории\* |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физической культуры и спорта (О4)

1. Зона О4 предназначена для обеспечения правовых условий размещения и реконструкции объектов физической культуры и спорта, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Водный спорт |
| Спортивные базы |
| Общественное питание |
| Гостиничное обслуживание |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений –5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений  от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей - 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей –1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Служебные гаражи\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Благоустройство территории\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 24. Градостроительный регламент зоны объектов общественно-делового назначения за границами населенных пунктов (О5)

1. Зона О5 предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, расположенных за границами населенных пунктов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  – со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Магазины |
| Общественное питание |
| Гостиничное обслуживание |
| Объекты культурно-досуговой деятельности |
| Хранение автотранспорта\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  – со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка–  0 м.  Предельное количество этажей - 0  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Благоустройство территории |
| Связь | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 25. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1)

1. Зона Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков скверов, бульваров, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Историко-культурная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть |
| Парки культуры и отдыха | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Охрана природных территорий |
| Благоустройство территории |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0. Предельное количество этажей – 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м  Предельное количество этажей– 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 26. Градостроительный регламент зоны отдыха и туризма (Р2)

1. Зона Р2 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и туризма, занятий физической культурой и спортом размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-  познавательный туризм | 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 |
| 5.2.1 | Туристическое  обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 5.5 | Поля для гольфа или  конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий  спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий  спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 5.4. | Причалы для  маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть\* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

\*Применяется только в границах населенных пунктов

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Спортивные базы |
| Развлекательные мероприятия\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельная высота зданий, строений, сооружений– 10 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Общежития | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Поля для гольфа или конных прогулок |
| Природно-познавательный туризм |
| Причалы для маломерных судов |
| Охота и рыбалка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Водный спорт |
| Туристическое обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Общественное питание |
| Гостиничное обслуживание |
| Служебные гаражи\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Благоустройство территории\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Историко-культурная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 27. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (Р3)

1. Зона Р3 предназначена для территорий природного ландшафта, не подлежащих застройке, с целью сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Благоустройство  территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного – 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Поля для гольфа или конных прогулок |
| Площадки для занятий спортом |
| Предоставление коммунальных услуг |
| Причалы для маломерных судов |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 28. Градостроительный регламент зоны ведения огородничества (Сх1)

1. Зона Сх1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании овощей при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | Минимальные отступы некапитальных хозяйственных построек от границ земельного участка:  - со стороны участков общего назначения – 3 м;   * со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 1 м.   Предельное количество этажей некапитальных хозяйственных построек – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Минимальная площадь – 100 кв. м.  Максимальная площадь – 1000 кв. м. |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей– 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 29. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2)

1. Зона Сх2 предназначена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных предприятий, а также размещения необходимых объектов, технологически связанных с основным видом использования, в том числе объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | 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) |
| 1.11 | Свиноводство | 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) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть\* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

\*Примечание: Применяется только в границах населенных пунктов.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Склады | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60 %  Класс опасности предприятия – III-V | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Ветеринарное обслуживание |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Скотоводство | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60 %  Класс опасности предприятия – III-V | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Птицеводство |
| Свиноводство |
| Рыбоводство |
| Питомники | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 10 %  Класс опасности предприятия – III-V | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Пчеловодство | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 30. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (Сх3)

1. Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий ведения садоводства с возможностью размещения объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Ведение садоводства | Минимальные отступы зданий, строений от границ земельного участка:  - со стороны до земельных участков общего назначения – 3 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы:  для садового дома, жилого дома – 3 м;  для хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество этажей садового дома, жилого дома – 3.  Предельное количество этажей хозяйственных построек – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | Минимальная площадь –  500 кв. м.  Максимальная площадь –  1200 кв. м |
| Магазины | Минимальные отступы зданий, строений от границ земельного участка:  - до земельных участков общего назначения – 3 м;  - до смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки – 60 %  Максимальная торговая площадь – 150 кв. м. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений от границ земельного участка:  - до земельных участков общего назначения – 3 м;  - до смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов (П1)

1. Зона П1 предназначена для размещения производственных объектов III-Vклассов опасности в соответствии с санитарной классификацией, коммунальных и складских объектов, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, с соблюдением санитарно-защитной зоны до границ жилой застройки и других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, [3.2.3](#P220) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях  осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| 1 | 2 | 3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  -со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м .  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Магазины |
| Склады |
| Служебные гаражи |
| Заправка транспортных средств | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Автомобильные мойки |
| Ремонт автомобилей |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Производственная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Класс опасности предприятий в соответствии с санитарной классификацией – III-V | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Строительная промышленность |
| Нефтехимическая промышленность |
| Легкая промышленность |
| Целлюлозно-бумажная промышленность |
| Пищевая промышленность |
| Благоустройство территории\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Складские площадки | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –  0 м.  Предельное количество этажей, 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Специальная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка- 0.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Энергетика | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Связь |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 31.1 Градостроительный регламент подзоны размещения производственных объектов (П1-1)

1. Подзона П1-1 предназначена для размещения производственных объектов IV-Vклассов опасности в соответствии с санитарной классификацией, коммунальных и складских объектов, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, [3.2.3](#P220) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях  осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| 1 | 2 | 3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Магазины |
| Склады |
| Служебные гаражи |
| Заправка транспортных средств | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка: - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Автомобильные мойки |
| Ремонт автомобилей |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Производственная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м .  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Класс опасности предприятий – IV-V в соответствии с санитарной классификацией | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Строительная промышленность |
| Нефтехимическая промышленность |
| Легкая промышленность |
| Целлюлозно-бумажная промышленность |
| Пищевая промышленность |
| Благоустройство территории\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Складские площадки | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –  0 м.  Предельное количество этажей, 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Энергетика | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Связь |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной подзоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной подзоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной подзоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 32. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

1. Зона П2 предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения, III-V классов опасности в соответствии с санитарной классификацией, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, производственных объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 0 кв. м |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Класс опасности предприятий - III-V | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Склады |
| Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Автомобильные мойки |
| Ремонт автомобилей |
| Заправка транспортных средств |
| Хранение автотранспорта |
| Бытовое обслуживание |
| Магазины |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –  0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Благоустройство территории\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Связь | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Энергетика |
| Улично-дорожная сеть |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (Т1)

1. Зона Т1 предназначена для создания правовых условий размещения объектов автомобильного транспорта, необходимых сооружений, коммуникаций, инженерно-технических объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192)-[3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335)-[4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть\* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

\*Примечание: Применяется только в границах населенных пунктов

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Заправка транспортных средств | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Автомобильные мойки |
| Ремонт автомобилей |
| Склады |
| Обеспечение дорожного отдыха |
| Служебные гаражи |
| Хранение автотранспорта |
| Обслуживание перевозок пассажиров |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Стоянки транспорта общего пользования | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка –  0 м.  Предельное количество этажей- 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность |
| Улично-дорожная сеть |
| Связь |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 34. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (Т2)

1. Зона Т2 предназначена для создания правовых условий размещения объектов железнодорожного транспорта, необходимых сооружений, коммуникаций, инженерно-технических объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть\* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

\*Примечание: Применяется только в границах населенных пунктов

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 5 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Склады |
| Общественное питание\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – - применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка |
| Магазины\* |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей –0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Энергетика | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Связь |
| Улично-дорожная сеть |

\*Примечание: Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемы совместно с ними

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 35. Градостроительный регламент зоны объектов трубопроводного транспорта (Т3)

1. Зона Т3 предназначена для создания правовых условий размещения объектов трубопроводного транспорта, необходимых сооружений, коммуникаций, инженерно-технических объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Трубопроводный транспорт | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта (Т4)

1. Зона Т4 предназначена для создания правовых условий размещения объектов водного транспорта, необходимых сооружений, коммуникаций, инженерно-технических объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 7.3 | Водный транспорт | 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 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных судов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Водный транспорт | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами |
| Гидротехнические сооружения |
| Улично-дорожная сеть |
| Историко-культурная деятельность |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций, необходимых объектов транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [[кодами 3.1](#P192)- [3.10.2](#P324)](#P190), [кодами 4.1](#P335) - [4.10](#P404), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть\* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

\*Применяется только в границах населенных пунктов

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 5 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Склады |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 5 м;  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Связь | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Энергетика |
| Гидротехнические сооружения |
| Улично-дорожная сеть |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

1. Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ, соответствующих культовых сооружений и необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.1 | Ритуальная  деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 3.7.1 | Осуществление  религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Минимальная площадь - не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 10 га |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Благоустройство  территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.  Предельное количество этажей – 0. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 39. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (Сп2)

1. Зона Сп2 предназначена для размещения объектов специального назначения, связанных с размещением, хранением, захоронением, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, биологических отходов, необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Специальная деятельность | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка- не подлежат установлению.  Предельное количество этажей –3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление  коммунальных услуг |
| Обеспечение обороны и безопасности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Обеспечение вооруженных сил |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 40. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СН)

1. Зона СН предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам, зонам специального назначения с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами, объектами транспортной инфраструктуры, специального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180).1, 3.2.3 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Связь | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 41. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (РТ)

1. Зона РТ предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов специального назначения, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Правовые условия осуществления видов деятельности в данной зоне устанавливаются исключительно уполномоченными органами государственной власти.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180).1, 3.2.3 |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть\* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

\*Применяется в границах населенных пунктов

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка- 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –20 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление  коммунальных услуг |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Связь |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| Обеспечение вооруженных сил |
| Обеспечение обороны и безопасности |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

### Статья 42. Градостроительный регламент зоны режимных территорий и объектов обслуживания (РТ1)

1. Зона РТ1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов специального назначения, в отношении территорий которых устанавливается особый режим и в которых допускается размещение объектов обслуживания зоны режимных территорий: жилой застройки, общественно-деловых объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180).1, 3.2.3 |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть\* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

\*Применяется в границах населенных пунктов

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.2.1 | Туристическое  обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы:   для жилого дома - 3 м;  для гаражей и хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество этажей жилого дома – 3.  Предельное количество этажей гаражей и хозяйственных построек – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | Минимальная площадь – 600 кв. м.  Максимальная площадь – 2 500 кв. м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Туристическое  обслуживание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны автомобильной дороги общего пользования – 6 м;  - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Спортивные базы |
| Парки культуры и отдыха | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0 %. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Хранение автотранспорта | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Магазины | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от границ земельного участка:  - со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;   * + со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м.   Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Максимальная торговая площадь – 400 кв. м | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка- 0 м.  Предельное количество этажей – 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка- 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 % | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Предоставление  коммунальных услуг |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность |
| Связь |
| Размещение автомобильных дорог |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| Обеспечение вооруженных сил |
| Обеспечение обороны и безопасности |

6. Градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительный регламент настоящей территориальной зоны не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенной категории, градостроительный регламент настоящей территориальной зоны подлежит применению к земельным участкам после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с их переводом в иную категорию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации, включая ограничения оборотоспособности земельных участков, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий отражены в Главе 10 настоящих Правил.

## ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 43. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:
2. защиты жизни и здоровья граждан;
3. безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
4. обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
5. охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
6. обеспечения обороны страны и безопасности государства.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Рахьинского городского поселения при подготовке документации по планировке территории городского поселения по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляется:

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 запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом 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 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

### Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

4) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

5) СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями № 1, 2).

### Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики. Ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 и постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1033.

### Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон магистральных газопроводов устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

### Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 г. № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19»

### Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

### Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

1. В соответствии с требованиями части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют ограничения градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия: защитные зоны объектов культурного наследия, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

### Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к [режимам использования земель](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_348016/69e99e160ebd2c38a4a6b5f84f8513a6d0f21b74/#dst73) и общие принципы установления требований к [градостроительным регламентам](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst100589) в границах территорий указанных зон установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

### Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. В целях соблюдения положений Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выполнение требований, предусмотренных СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» в части соблюдения минимально-допустимых расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, является обязательным.

2. Размеры зон минимально-допустимых расстояний от осей газопроводов и границ газораспределительных станций в каждую сторону до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, отдельно стоящих нежилых и подсобных строений, гаражей и открытых стоянок для автотранспорта, коллективных садов, автомобильных и железных дорог составляют от 100 до 350 м в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов (определенной Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).

### Статья 53. Ограничения использования территорий в границах запретных и иных зон с особыми условиями земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов

1. Запретная зона, зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта устанавливается в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (утверждены [постановлением](#sub_0) Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 405).

2. Решения о необходимости установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов [Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Пользователь.PC3\Мои%20документы\Загрузки\Постановление%20Правительства%20РФ%20от%205%20мая%202014%20г.%20N%20405%20_Об%20ус.rtf#sub_10022) страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.