

Приложение к
приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 30 декабря 2020 года № 80

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ТОЛМАЧЁВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	13
<i>Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....</i>	<i>13</i>
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	14
<i>Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.....</i>	<i>14</i>
<i>Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.....</i>	<i>14</i>
<i>Статья 14. Градостроительный план земельного участка.....</i>	<i>15</i>
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	16
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	16
<i>Статья 15. Карта градостроительного зонирования.....</i>	<i>16</i>
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	17
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	17
<i>Статья 16. Общие положения.....</i>	<i>17</i>
<i>Статья 17. Перечень территориальных зон.....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 18. Общие требования для размещения жилой застройки.....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).....</i>	<i>27</i>
<i>Статья 22. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1).....</i>	<i>34</i>
<i>Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов дошкольного и общего образования (О2).....</i>	<i>43</i>
<i>Статья 24. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р1).....</i>	<i>44</i>
<i>Статья 25. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (Р2).....</i>	<i>46</i>
<i>Статья 26. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и туризма (Р3).....</i>	<i>48</i>
<i>Статья 27. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1).....</i>	<i>51</i>
<i>Статья 28. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (Сх2).....</i>	<i>55</i>
<i>Статья 29. Градостроительный регламент зоны ведения огородничества (Сх3).....</i>	<i>57</i>
<i>Статья 30. Градостроительный регламент производственной зоны (П1).....</i>	<i>58</i>
<i>Статья 31. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2).....</i>	<i>62</i>
<i>Статья 32. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного озеленения (СЗ).....</i>	<i>65</i>
<i>Статья 33. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (Т1).....</i>	<i>67</i>
<i>Статья 34. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (Т2).....</i>	<i>69</i>
<i>Статья 35. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И).....</i>	<i>71</i>
<i>Статья 36. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1).....</i>	<i>73</i>
<i>Статья 37. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с объектами в области гидрометеорологии (Сп2).....</i>	<i>74</i>
<i>Статья 38. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с государственными режимными объектами (Сп3).....</i>	<i>75</i>
ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	77
<i>Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории.....</i>	<i>77</i>
<i>Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.....</i>	<i>78</i>
<i>Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных (рыбохозяйственных) зон и прибрежных защитных полос.....</i>	<i>78</i>
<i>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения.....</i>	<i>78</i>
<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....</i>	<i>79</i>
<i>Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (нефтепроводов).....</i>	<i>79</i>

<i>Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....</i>	<i>79</i>
<i>Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полосах автомобильных дорог.....</i>	<i>79</i>
<i>Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия.....</i>	<i>79</i>
<i>Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов.....</i>	<i>80</i>
<i>Статья 49. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления.....</i>	<i>80</i>
<i>Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....</i>	<i>81</i>

ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (НЕ ПРИВОДИТСЯ).....	82
---	-----------

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 Толмачёвского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления Толмачёвского городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. Полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности осуществляют уполномоченные Правительством Ленинградской области органы исполнительной власти Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Толмачёвское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия) сформирована в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Толмачёвского городского поселения.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Толмачёвского 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 года № 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 Толмачёвского городского поселения от 28 августа 2019 года № 298 «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Толмачёвское городское поселение Лужского 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.

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 Толмачёвское городское поселение Лужского 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 Толмачёвское городское поселение Лужского 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 Толмачёвское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Толмачёвское 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

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, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

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

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

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, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

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

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

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

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

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний – Комиссия, или администрация Толмачёвского 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

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 подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 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 Толмачёвского 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 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.

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или

области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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

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

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

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 года № 63-ФЗ № «Об электронной подписи».

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

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

об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти Ленинградской области, в соответствии с законом Ленинградской области от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

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 объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) 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, 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.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за

исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 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.

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

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

8. 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.

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

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. 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 Лужского муниципального района, генеральным планом Толмачёвского городского поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

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

13. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» 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.

14. 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.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

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

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

Статья 9. Развитие застроенных территорий

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

2. В соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории Толмачёвского городского поселения принимается органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и Местных нормативов градостроительного проектирования..

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

Статья 10. 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. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичных слушаний предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Толмачёвского городского поселения и (или) нормативным правовым актом

осуществляет подготовку рекомендаций, которые направляются установленным порядком в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке внесения изменений в Правила

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 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 3 настоящей статьи рекомендаций Комиссии не требуются.

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

ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

1. Муниципальный земельный контроль на территории Толмачёвского городского поселения осуществляется в соответствии с областным законом от 1 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

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

2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территории;
- 3) комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья;
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления Толмачёвского городского поселения.

представительного органа Толмачёвского городского поселения в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

6. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Толмачёвского городского поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Толмачёвского городского поселения или схему территориального планирования муниципального образования Лужский 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) поступление от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Толмачёвского городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов);

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и

3. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории Толмачёвского городского поселения не осуществляется, на карте градостроительного зонирования не установлены границы такой территории.

4. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Толмачёвского городского поселения может быть принято, если не менее 50 % от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими Правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Статья 14. 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.

3. В случаях, установленных областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области.

4. Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов осуществляет администрация Толмачёвского городского поселения.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 15. Карта градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Толмачёвского городского поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав Толмачёвского городского поселения.
2. Карта градостроительного зонирования включает в себя следующие карты:
 - 1) Карта градостроительного зонирования М 1:25000;
 - 2) Карта градостроительного зонирования. Фрагмент 1 (г.п. Толмачёво, дер. Жельцы) М 1:5000;
 - 3) Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 2-8 (дер. Бежаны, дер. Долговка, дер. Заозерье, дер. Красные Горы, дер. Сабо, дер. Ситенка, дер. Туровка) М 1:5000.
 - 4) Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 9-22 (дер. Болото, дер. Большое Замошье, дер. Ветчины, дер. Замостье, дер. Заполье, дер. Кемка, дер. Муравейно, дер. Натальино, дер. Новые Крупели, дер. Островёнка, дер. Пёлково, пос. Плоское, дер. Поля, дер. Табор, мест. Турбаза, дер. Ящера) М 1:5000
 - 5) Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 23-31 (пос. Балтиец, дер. Баньково, дер. Большие Крупели, дер. Высокая Грива, дер. Вяз, дер. Гобжицы, пос. Дом отдыха «Живой Ручей», дер. Караулка, дер. Перечицы, дер. Средние Крупели) М 1:5000;
 - 6) Карта градостроительного зонирования. Фрагменты 32-35 (мест. Железо, дер. Золотая Горка, дер. Разлив, дер. Пустынь) М 1:5000;
3. 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 16. 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. 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4. Градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил подлежат применению к земельным участкам в соответствии с требованиями законодательства по использованию земель, исходя из их принадлежности к определенной категории.

В случаях, если градостроительные регламенты территориальных зон настоящих Правил не соответствуют требованиям законодательства по использованию земель определенных категорий, градостроительные регламенты таких территориальных зон подлежат 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 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

5. 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. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в приложении к настоящим Правилам – Карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и в Главе 10 настоящих Правил.

6. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, тепло-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

Статья 17. 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

Зоны рекреационного назначения

Р1 Зона озелененных территорий общего пользования

Р2 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Р3 Зона объектов отдыха и туризма

Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Сх2 Зона ведения садоводства

Сх3 Зона ведения огородничества

Производственные зоны

П1 Производственная зона

П2 Коммунально-складская зона

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

Т1 Зона объектов автомобильного транспорта

Т2 Зона объектов железнодорожного транспорта

И Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны специального назначения

СП1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

СП2 Зона специального назначения, связанная с объектами в области гидрометеорологии

СП3 Зона специального назначения, связанная с государственными режимными объектами

Статья 18. 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 требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с учетом пунктов СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,

утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521), нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Показатели плотности многоквартирной жилой застройки в Толмачёвском городском поселении в границах территориальных зон Ж2, Ж3 принимаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование жилых зон	Плотность застройки
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	4 тыс. м ² /га для городского поселка; 2 тыс. м ² /га для сельских населенных пунктов
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	4 тыс. м ² /га для городского поселка

Статья 19. 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 в населенных пунктах городского типа.

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

Таблица 1

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	жилищного строительства	количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
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)
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.

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
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)
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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	автотранспорта	числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

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

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,03 га
	Блокированная жилая застройка; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,04 га
	Ведение огородничества	0,01 га
	Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,25 га
	Ведение огородничества	0,1 га
	Блокированная жилая застройка; Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных	Для индивидуального жилищного строительства;	- со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м;

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы: до индивидуального жилого дома - 3 м до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до бани, автостоянки и прочие хозяйственные постройки – 1 м
	Блокированная жилая застройка Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта	- 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
	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Ведение огородничества	не подлежат установлению
Этажность	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка	не более 3-х (надземных)
	Обслуживание жилой застройки	2
	Хранение автотранспорта	1
	Благоустройство территории; Ведение огородничества	0
	Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Предельная высота	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка	15 м
	Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Благоустройство территории; Ведение огородничества; Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного	40 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	хозяйства (приусадебный земельный участок);	
	Блокированная жилая застройка; Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта	60 %
	Благоустройство территории; Ведение огородничества	0 %
	Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению

Статья 20. 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.1	Для индивидуального	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания)

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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, 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	застройка	
	Обслуживание жилой застройки; Гостиничное обслуживание	3
	Служебные гаражи; Хранение автотранспорта	1
	Благоустройство территории; Ведение огородничества	0
	Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Предельная высота	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка	15 м
	Малоэтажная многоквартирная застройка	17 м
	Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Благоустройство территории; Ведение огородничества; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	40 %
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание	60 %
	Благоустройство территории; Ведение огородничества	0 %
	Предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть; Служебные гаражи	не подлежат установлению

Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

1. Зона ЖЗ 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
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)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	Благоустройство территории	
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,25 га
	Ведение огородничества	0,1 га
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства	- со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы: индивидуального жилого дома - 3 м постройки для содержания скота и птицы – 4 м; бани, автостоянки и прочие хозяйственные постройки – 1 м
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи	- 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
	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Ведение огородничества	не подлежат установлению
Этажность	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка	Не более 3-х (надземных)
	Малоэтажная многоквартирная	4 (надземных)

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

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

Таблица 3

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,03 га
	Блокированная жилая застройка	0,02 га
	Ведение огородничества	0,01 га
	Малозэтажная многоквартирная застройка; Обслуживание жилой застройки; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Улично-дорожная сеть;	не подлежат установлению

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
4.1	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)
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

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

Таблица 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	Предоставление коммунальных услуг; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Деловое управление; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Улично-дорожная сеть; Рынки; Благоустройство территории	

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Магазины; Оказание услуг связи; Государственное управление; Общественное питание; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Площадки для занятий спортом; Предоставление коммунальных услуг; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Гостиничное обслуживание; Рынки; Служебные гаражи	- 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
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Этажность	Среднеэтажная жилая застройка	не более 5-х (надземных)
	Блокированная жилая застройка	не более 3-х (надземных)
	Бытовое обслуживание; Магазины;	3

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Магазины; Оказание услуг связи; Государственное управление; Общественное питание; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Площадки для занятий спортом; Предоставление коммунальных услуг; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Деловое управление; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Улично-дорожная сеть; Рынки; Благоустройство территории	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Магазины; Оказание услуг связи; Государственное управление; Общественное питание; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Площадки для занятий спортом;	не подлежат установлению

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Оказание услуг связи; Государственное управление; Общественное питание; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Гостиничное обслуживание	
	Служебные гаражи	1
	Благоустройство территории; Рынки; Площадки для занятий спортом	0
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Предельная высота	Блокированная жилая застройка	15 м
	Среднеэтажная жилая застройка	20 м
	Бытовое обслуживание; Магазины; Оказание услуг связи; Государственное управление; Общественное питание; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Благоустройство территории; Площадки для занятий спортом; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Улично-дорожная сеть; Рынки; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Магазины;	60 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Оказание услуг связи; Государственное управление; Общественное питание; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Гостиничное обслуживание	
	Благоустройство территории; Рынки	0 %
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг; Площадки для занятий спортом; Служебные гаражи	не подлежат установлению

Статья 22. 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
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
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей,

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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)
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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
3.7.1	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)
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)
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	правопорядка	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)
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
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

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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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
3.5.1	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
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8	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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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.

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Блокированная жилая застройка	0,04 га
	Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Государственное управление; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Развлекательные мероприятия Осуществление религиозных обрядов; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Обеспечение внутреннего правопорядка;	не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	<p>Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Общежития; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Ремонт автомобилей; Связь; Служебные гаражи</p>	
Максимальная площадь земельного участка	<p>Блокированная жилая застройка; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Государственное управление; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Развлекательные мероприятия Осуществление религиозных обрядов; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Обеспечение внутреннего правопорядка; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Общежития;</p>	не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Ремонт автомобилей; Связь; Служебные гаражи	

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Блокированная жилая застройка; Малозэтажная многоквартирная жилая застройка; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Государственное управление; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Развлекательные мероприятия Осуществление религиозных обрядов; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Обеспечение внутреннего правопорядка; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Общежития; Ремонт автомобилей; Служебные гаражи	- 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

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Связь	не подлежат установлению
Этажность	Блокированная жилая застройка	не более 3-х (надземных)
	Малозэтажная многоквартирная застройка	не более 4-х (надземных)
	Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Государственное управление; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Обеспечение внутреннего правопорядка; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Общежития	3
	Ремонт автомобилей; Служебные гаражи; Развлекательные мероприятия; Рынки	1
	Благоустройство территории	0
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Предоставление коммунальных услуг; Площадки для занятий спортом; Осуществление религиозных обрядов; Улично-дорожная сеть; Связь	не подлежат установлению
Предельная высота	Блокированная жилая застройка	15 м
	Малозэтажная многоквартирная застройка	17 м

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Государственное управление; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Развлекательные мероприятия Осуществление религиозных обрядов; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Обеспечение внутреннего правопорядка; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Общежития; Ремонт автомобилей; Служебные гаражи; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Связь	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Здравоохранение; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Государственное управление; Амбулаторное ветеринарное	60 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	обслуживание; Деловое управление; Рынки; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Развлекательные мероприятия Обеспечение занятий спортом в помещениях; Обеспечение внутреннего правопорядка; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Общежития; Ремонт автомобилей	
	Благоустройство территории	0 %
	Улично-дорожная сеть; Служебные гаражи; Связь; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Осуществление религиозных обрядов; Предоставление коммунальных услуг; Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению

Статья 23. 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

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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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, 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 не устанавливаются.

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

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (P1)

1. Зона P1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков скверов, бульваров, природных ландшафтов, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся к территориям общего пользования, градостроительные регламенты не распространяются.

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

Таблица 1

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
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, 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 не устанавливаются.

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

Таблица 2

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

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Парки культуры и отдыха; Развлекательные мероприятия; Предоставление коммунальных услуг	- 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
	Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Парки культуры и отдыха; Развлекательные мероприятия; Благоустройство территории	не подлежат установлению
	Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Парки культуры и отдыха	10 %
	Благоустройство территории	0 %
	Улично-дорожная сеть; Развлекательные мероприятия; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению

Статья 25. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (P2)

1. Зона P2 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы,

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	спортом	мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
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, 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 не устанавливаются.

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

Таблица 2

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Магазины; Хранение автотранспорта; Предоставление коммунальных услуг; Оборудованные площадки для занятий спортом; Площадки для занятий спортом	- 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
	Благоустройство территории; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Магазины	2
	Хранение автотранспорта	1
	Благоустройство территории; Оборудованные площадки для занятий спортом; Площадки для занятий спортом	0
	Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Магазины	60 %
	Благоустройство территории	0 %
	Улично-дорожная сеть; Хранение автотранспорта; Предоставление коммунальных услуг; Оборудованные площадки для занятий спортом; Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению

Статья 26. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и туризма (РЗ)

1. Зона РЗ предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и туризма, 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
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, 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

*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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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)

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Общественное питание; Спортивные базы; Туристическое обслуживание; Оборудованные площадки для занятий спортом; Площадки для занятий спортом; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Развлекательные мероприятия	- 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 полосы отвода автомобильной дороги общего пользования – 6 м
	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Гостиничное обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Общественное питание; Спортивные базы;	3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Туристическое обслуживание	
	Хранение автотранспорта; Предоставление коммунальных услуг	1
	Развлекательные мероприятия; Оборудованные площадки для занятий спортом; Площадки для занятий спортом; Благоустройство территории	0
	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Гостиничное обслуживание; Спортивные базы; Туристическое обслуживание	60 %
	Оборудованные площадки для занятий спортом	80 %
	Благоустройство территории	0 %
	Общественное питание; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Развлекательные мероприятия; Хранение автотранспорта; Предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

Статья 27. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1)

1. Зона Сх1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного назначения, 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

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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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 разведения 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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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
4.1	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)
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, 4.9, 7.2.3, 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 не устанавливаются.

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

Таблица 2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.19	Сенокосшение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас	Выпас сельскохозяйственных животных

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	сельскохозяйственных животных	
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Скотоводство; Птицеводство; Рыбоводство; Свиноводство; Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Обеспечение сельскохозяйственного производства; Ветеринарное обслуживание; Склады; Деловое управление; Предоставление коммунальных услуг	- 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 полосы отвода автомобильной дороги общего пользования – 6 м
	Пчеловодство; Выпас сельскохозяйственных животных; Сенокошение; Складские площадки; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Скотоводство; Птицеводство; Рыбоводство; Свиноводство; Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Обеспечение сельскохозяйственного производства; Ветеринарное обслуживание; Склады; Деловое управление	25 м
	Предоставление коммунальных услуг;	не подлежат установлению

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Улично-дорожная сеть	
	Пчеловодство; Выпас сельскохозяйственных животных; Сенокошение; Складские площадки	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Скотоводство; Птицеводство; Рыбоводство; Свиноводство; Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Обеспечение сельскохозяйственного производства; Ветеринарное обслуживание; Склады; Деловое управление	60 %
	Предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть; Складские площадки; Выпас сельскохозяйственных животных; Сенокошение	не подлежат установлению
	Пчеловодство	0 %

Статья 28. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (Сх2)

1. Зона Сх2 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

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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства	0,05 га
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства	0,12 га
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Ведение садоводства; Предоставление коммунальных услуг	- со стороны земельных участков общего назначения, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м; – со стороны полосы отвода автомобильной дороги общего пользования – 6 м
	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению
Предельное количество	Ведение садоводства	3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
этажей	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Ведение садоводства	40 %
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению

Статья 29. Градостроительный регламент зоны ведения огородничества (Сх3)

1. Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании овощей, 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
3.1.1	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)
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. 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, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,01 га
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,1 га
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предоставление коммунальных услуг	- со стороны земельных участков общего назначения, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Ведение огородничества Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Ведение огородничества	не подлежат установлению
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Ведение огородничества а	0 %
	Земельные участки общего назначения; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению

Статья 30. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)

1. Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 1

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
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
6.6	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
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 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
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
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
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
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)
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

*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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства,

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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Склады; Деловое управление; Магазины; Обеспечение внутреннего правопорядка; Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Ремонт автомобилей; Автомобильные мойки; Служебные гаражи	- 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 полосы отвода автомобильной дороги общего пользования – 6 м
	Складские площадки; Улично-дорожная сеть; Связь	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Склады; Деловое управление; Магазины; Обеспечение внутреннего правопорядка; Хранение автотранспорта; Ремонт автомобилей; Автомобильные мойки; Служебные гаражи	3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Складские площадки	0
	Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг; Связь	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Склады; Деловое управление; Магазины; Обеспечение внутреннего правопорядка; Хранение автотранспорта; Ремонт автомобилей; Автомобильные мойки; Служебные гаражи	60 %
	Складские площадки; Предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть; Связь	не подлежат установлению

Статья 31. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

1. Зона П2 предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством.

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

Таблица 1

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
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)
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)
4.9	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
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
6.8	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
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
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;

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
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

*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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
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

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

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Производственная деятельность; Склады; Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка;	- со стороны главной улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
строений, сооружений	Коммунальное обслуживание; Ремонт автомобилей; Автомобильные мойки; Служебные гаражи; Хранение автотранспорта	сформированы – 3 м; – со стороны полосы отвода автомобильной дороги общего пользования – 6 м
	Связь; Складские площадки; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Производственная деятельность; Склады; Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Коммунальное обслуживание; Ремонт автомобилей; Автомобильные мойки; Служебные гаражи; Хранение автотранспорта	3
	Связь; Складские площадки; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Склады; Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Коммунальное обслуживание; Ремонт автомобилей; Автомобильные мойки; Служебные гаражи; Хранение автотранспорта	60 %
	Складские площадки	0 %
	Связь; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

Статья 32. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного озеленения (СЗ)

1. Зона СЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам, зонам специального назначения с целью защиты населения 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²
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
3.1.1	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, 4.9, 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 не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от	Магазины;	- со стороны главной

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Хранение автотранспорта; Предоставление коммунальных услуг	улицы, улицы в жилой застройке – 5 м; - со стороны проезда, смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Связь; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Магазины; Хранение автотранспорта	1
	Связь; Улично-дорожная сеть; Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Магазины; Хранение автотранспорта; Предоставление коммунальных услуг	40 %
	Связь; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Минимальный процент озеленения в границах земельного участка	Магазины; Хранение автотранспорта; Предоставление коммунальных услуг	60 %

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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
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
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
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, 4.9, 7.2.3, 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 не устанавливаются.

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

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Склады; Предоставление коммунальных услуг; Объекты дорожного сервиса; Хранение автотранспорта	- со стороны территорий общего пользования – 5 м; -со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Улично-дорожная сеть; Связь; Автомобильный транспорт	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Склады; Объекты дорожного сервиса; Хранение автотранспорта	2
	Улично-дорожная сеть; Связь; Автомобильный транспорт; Предоставление коммунальных услуг;	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Склады; Объекты дорожного сервиса	60 %
	Предоставление коммунальных услуг; Хранение автотранспорта; Улично-дорожная сеть; Связь; Автомобильный транспорт	не подлежат установлению

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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2
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,

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	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)

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

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

Таблица 2

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Склады; Магазины; Общественное питание	- со стороны территорий общего пользования – 5м; со стороны смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы – 3 м
	Железнодорожный транспорт; Связь; Складские площадки	не подлежат установлению
Предельное количество этажей	Склады	3
	Магазины; Общественное питание	1
	Складские площадки	не подлежат установлению
	Железнодорожный транспорт; Связь	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Склады	60 %
	Железнодорожный транспорт; Связь; Складские площадки; Магазины; Общественное питание	не подлежат установлению

Статья 35. 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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 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, 4.9, 7.2.3, 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 не устанавливаются.

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

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Коммунальное обслуживание	- 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 – 3 м.
	Связь; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Этажность	Коммунальное обслуживание	не более 3
	Связь; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коммунальное обслуживание;	не подлежат установлению
	Связь; Улично-дорожная сеть	

Статья 36. 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 инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Таблица 1

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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)
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
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, 4.9, 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 не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Осуществление религиозных обрядов; Ритуальная деятельность; Предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
Максимальная площадь земельного участка	Ритуальная деятельность	10 га
	Осуществление религиозных обрядов; Предоставление коммунальных услуг; Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с объектами в области гидрометеорологии (Сп2)

1. Зона Сп2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов специального назначения, в отношении которых устанавливается особый режим использования.

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

Таблица 1

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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)
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

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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, 4.9, 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 не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с государственными режимными объектами (СПЗ)

1. Зона СПЗ 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.

Режим использования определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

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

Таблица 1

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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;

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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)
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 с кодом 3.1
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному

Код ВРИ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

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, в том числе их площадь не подлежат установлению.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) 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;
- 5) 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 Толмачёвского 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 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

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

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных (рыбохозяйственных) зон и прибрежных защитных полос

1. Режим водоохраных (рыбохозяйственных) 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 водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Статья 42. 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 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

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

4) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

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

Статья 43. 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 года № 160 и Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (нефтепроводов)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон магистральных нефтепроводов устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Минтопэнерго Российской Федерации от 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 № 9).

Статья 45. 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 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением».

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полосах автомобильных дорог

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26 и Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» в части, не противоречащей действующему законодательству до утверждения Правительством Российской Федерации Положения о придорожных полосах автомобильных дорог.

Статья 47. 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 года № 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 настоящего 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 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования 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 Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 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 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.

Статья 49. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления») зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Сведения о границах зон затопления, подтопления на территории Толмачёвского городского поселения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Ограничения использования территорий в границах зон затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 50. 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 соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» выполнение требований, предусмотренных СП 36.13330.2012 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 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).

Приложение. Сведения о границах территориальных зон (не приводятся)

1. Сведения о границах территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
2. Приложение Сведения о границах территориальных зон включает следующие разделы:
 - 1) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
 - 2) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
 - 3) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
 - 4) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1);
 - 5) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона размещения объектов дошкольного и общего образования (О2);
 - 6) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов озелененных территорий общего пользования (Р1);
 - 7) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом (Р2);
 - 8) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов отдыха и туризма (Р3);
 - 9) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1);
 - 10) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона ведения садоводства (Сх2);
 - 11) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона ведения огородничества (Сх3);
 - 12) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Производственная зона (П1);
 - 13) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Коммунально-складская зона (П2);
 - 14) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона санитарно-защитного озеленения (СЗ);
 - 15) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов автомобильного транспорта (Т1);
 - 16) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов железнодорожного транспорта (Т2);
 - 17) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов инженерной инфраструктуры (И);
 - 18) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1);
 - 19) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона специального назначения, связанная с объектами в области гидрометеорологии (Сп2);
 - 20) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона специального назначения, связанная с государственными режимными объектами (Сп3).