

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНДЫБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
(третий созыв, семнадцатое заседание)

17/1

Принято Советом народных депутатов
Мундыбашского городского поселения
«12» декабря 2016 г.

РЕШЕНИЕ

**«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Мундыбашское городское поселение»
(в новой редакции)»**

В целях упорядочения отношений в области землеустройства и градостроительства на территории МО «Мундыбашское городское поселение», руководствуясь Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом МО «Мундыбашское городское поселение», с учетом результатов публичных слушаний Совет народных депутатов Мундыбашского городского поселения:

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мундыбашское городское поселение» (в новой редакции), согласно Приложению N 1.
2. Утвердить карту градостроительного зонирования территории в масштабе 1: 50 000 в составе Правил землепользования и застройки согласно Приложению № 2 (не приводится).
3. Признать утратившими силу Решение Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 10 ноября 2015 года № 4/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Мундыбашское городское поселение» с момента вступления в силу настоящего Решения.
3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Администрации Мундыбашского городского поселения.
4. Данное решение вступает в силу с момента его обнародования.
5. Контроль за исполнением данного решения возложить на Главу Мундыбашского городского поселения В.В. Камольцева

Председатель Совета народных депутатов
Мундыбашского городского поселения



А.С. Кистаев

Глава Мундыбашского
городского поселения



В.В. Камольцев

Приложение к решению
Совета народных депутатов
Мундыбашского городского поселения
от «12» декабря № 17/1

Мундыбашское городское поселение
Таштагольского муниципального района
Кемеровской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

	ОГЛАВЛЕНИЕ	3
Раздел I.	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНДЫБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТАШТАГОЛЬСКОГО	5
Глава 1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Статья 1.	Правовая основа правил землепользования и застройки Мундыбашского городского поселения	5
Статья 2.	Основные понятия	5
Статья 3.	Сфера применения Правил	8
Статья 4.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	9
Статья 5.	Действие правил во времени	10
Статья 6.	Внесение изменений в Правила	10
Статья 7.	Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	11
Глава 2.	О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
Статья 8.	Полномочия органов местного самоуправления Мундыбашского городского поселения	13
Статья 9.	Соглашения о передаче части полномочий по решению вопросов землепользования и застройки	15
Глава 3.	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ	15
Статья 10.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 11.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Статья 12.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами	18
Статья 13.	Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	19
Статья 14.	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Глава 4.	ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	21

Статья 15.	Общие положения о планировке территории	21
Статья 16.	Подготовка документации по планировке территории	23
Раздел II.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ МУНДЫБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	27
Глава 5.	ВИДЫ ЗОН НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	27
Статья 17.	Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования Мундыбашского городского поселения	27
Статья 18.	Зоны с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	28
Раздел III.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	29
Глава 6.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	29
Статья 19.	Градостроительный регламент зоны малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)	29
Статья 20.	Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных земельных участков (Ж-3)	34
Статья 21.	Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки (Ж-4)	37
Статья 22.	Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	42
Статья 23.	Градостроительный регламент зоны учреждений здравоохранения (О-2)	49
Статья 24.	Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений (О-3)	52
Статья 25.	Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов (П-1)	55
Статья 26.	Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Т-2)	61
Статья 27.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ-1)	65
Статья 28.	Градостроительный регламент зоны специального назначения (С-1)	69
Статья 29.	Градостроительный регламент зоны городских парков (Р-1)	71
Статья 30.	Ограничения и обременения использования земельных участков или объектов капитального строительства	74
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1. Карта (схема) градостроительного зонирования Мундыбашского городского поселения	77
	Приложение 2. Протокол публичных слушаний	78
	Приложение 3. Заключение по публичным слушаниям	79

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНДЫБАШСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШТАГОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовая основа правил землепользования и застройки Мундыбашского городского поселения.

1. Правила землепользования и застройки Мундыбашского городского поселения Таштагольского муниципального района (далее - Правила) разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации (далее - Градостроительный и Земельный кодексы), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области.

2. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Мундыбашского городского поселения (далее - органы местного самоуправления) по вопросам землепользования и застройки должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения (далее - Совет) и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные

регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории городского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

градостроительное зонирование - зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

публичные слушания - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей городского поселения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (бечевник) и другие объекты);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

технический регламент - документ, принятый международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

градостроительные нормативы и правила - ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты.

Статья 3. Сфера применения Правил

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создание условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 2) создание условий для планировки территории городского поселения;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие в связи с:

- 1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) проведением публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) внесением изменений в Правила;
- 6) проведением градостроительного зонирования территории городского поселения и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) иными вопросами землепользования и застройки.

3. Правила действуют на всей территории городского поселения и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

4. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц.

2. Правила подлежат официальному опубликованию в средствах массовой информации, размещению на сайтах администрации поселения и Совета в сети Интернет.

3. По обращениям физических и юридических лиц администрация поселения предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

Статья 5. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию поселения до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

Статья 6. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования района, возникшее в результате внесения изменений в такие документы;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, которые могут направляться

федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления в случаях, установленных Градостроительным кодексом, а также физическими и юридическими лицами.

Физические и юридические лица вправе направить свои предложения о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, снижается их стоимость, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Указанные в пункте 2 части 1 настоящей статьи предложения направляются в письменной форме в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) с приложением обоснования необходимости внесения изменений в Правила и других документов.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение Главе поселения, на основании которого он в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта нормативного правового акта Совета о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении в них изменений с указанием причин отклонения. Копия такого решения направляется заявителям.

4. По проекту правового акта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания. С учетом результатов публичных слушаний Глава поселения направляет указанный проект в Совет для рассмотрения и утверждения.

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения прав граждан на участие в принятии решений по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2. На публичные слушания выносятся:

1) проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

Глава 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Мундыбашского городского поселения.

1. К полномочиям Совета по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом относится:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 2) установление порядка организации и проведения публичных слушаний;
- 3) контроль за исполнением правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение нормативов градостроительного проектирования;
- 5) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

2. К полномочиям Главы поселения по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;
- 2) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации;

9) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области.

3. К полномочиям администрации городского поселения по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и застройки (внесения изменений в правила землепользования и застройки);

2) проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки (внесения изменений в правила землепользования и застройки);

3) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов;

4) присвоение наименований элементам улично-дорожной сети городского поселения;

5) присвоение наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований;

6) размещение информации в государственном адресном реестре;

7) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

8) обеспечение подготовки документации по планировке территории;

9) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области.

4. К полномочиям Комиссии по землепользованию и застройке относятся:

1) организация проведения публичных слушаний;

2) рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка рекомендаций Главе поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемого Главой поселения. Комиссия является консультативным органом при Главе поселения.

Статья 9. Соглашения о передаче части полномочий по решению вопросов землепользования и застройки

1. Органы местного самоуправления Мундыбашского городского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Таштагольского муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета Мундыбашского городского поселения в бюджет Таштагольского муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Глава 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор).

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных статьей 30 настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящих Правил.

6. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

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

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

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

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

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 13. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

2. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 3 настоящей статьи.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в соответствии с уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, а также с учетом положений ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 3 настоящей статьи.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой поселения структурному подразделению администрации поселения соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения Глава поселения принимает правовой акт о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

Глава 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

б) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

1) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения поселения;

4) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

1) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

2) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения;

4) границ зон с особыми условиями использования территории;

5) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям заинтересованных лиц в виде отдельного документа, а также, по инициативе органов местного самоуправления Мундыбашского городского поселения, в составе проектов межевания, при предоставлении земельных

участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
 - 2) красные линии;
 - 3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
 - 4) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
 - 5) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
 - 6) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие.

Статья 16. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Мундыбашского городского поселения (далее - документация) осуществляется на основании Генерального плана Мундыбашского городского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов

с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка документации осуществляется уполномоченным органом администрации Мундыбашского городского поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа, в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства либо развития застроенной территории. Подготовка документации, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2.1. Подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

В случае поступления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от указанных выше лиц глава поселения в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений принимает правовой акт о подготовке документации по планировке территории.

3. Документация утверждается муниципальным правовым актом, изданным главой поселения.

4. Основанием для подготовки документации по планировке территории является издание главой поселения правового акта о подготовке документации.

5. В муниципальном правовом акте о подготовке документации по планировке территории, изданном главой поселения, должны содержаться следующие сведения:

- место нахождения земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

- цель планировки территории;

- содержание работ по планировке территории;

- сроки проведения работ по планировке территории;

- вид разрабатываемой документации по планировке территории;

- иные сведения.

6. Муниципальный правовой акт о подготовке документации, изданный главой поселения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации поселения.

Со дня опубликования правового акта о подготовке документации, изданного главой поселения, физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этой документации.

7. Проверку документации, подготовленной на основании муниципального контракта либо за счет средств физических или юридических лиц, осуществляет соответствующий отдел администрации поселения (далее – Отдел). Такая проверка осуществляется в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.

Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Отделом подготовленной документации. По результатам проверки Отдел принимает решение о направлении документации по планировке Главе поселения для назначения публичных слушаний или решения об отклонении данной документации и направления ее на доработку. В данном решении указываются причины отклонения, а также сроки доработки документации.

8. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний Отдел направляет Главе поселения подготовленную документацию, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний издает правовой акт об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и направлении документации на доработку. В данном решении указываются причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 6 настоящей статьи.

9. В случае, если физическое или юридическое лицо обратится с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 8 настоящей статьи, не требуется. Отдел в течение пятнадцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, который утверждается правовым актом, изданным главой поселения.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Таштагольского муниципального района.

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ МУНДЫБАШСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава 5. ВИДЫ ЗОН НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования
Мундыбашского городского поселения

1. Правилами установлены территориальные зоны, границы которых обозначены на Схеме градостроительного зонирования следующих двух видов:

1) основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на данной территории (таблица 1):

Таблица 1.

№ п/п	Наименование зоны	Кодовое обозначение зоны
Земли населенных пунктов		
1	Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	Ж-2
2	Зона садоводств и дачных земельных участков	Ж-3
3	Зона развития жилой застройки	Ж-4
4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О-1
5	Зона учреждений здравоохранения	О-2
6	Зона образовательных учреждений	О-3
7	Зона производственно-коммунальных объектов	П-1
8	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Т-2
9	Зона сельскохозяйственного назначения	СХ-1
10	Зона специального назначения	С-1
11	Зона городских парков	Р-1

2) территориальные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Правовое положение использования земельных участков и

объектов капитального строительства в таких зонах определяется соответствующим федеральным законодательством (таблица 2):

Таблица 2.

№ п/п	Наименование зоны	Кодовое обозначение зоны
1	Земли лесного фонда	ЛФ
2	Территории особо охраняемых природных территорий	ООПТ
3	Земли водного фонда	ВФ

Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются зоны, накладывающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с федеральным законодательством (таблица 3).

Таблица 3

№ п/п	Наименование зоны	Кодовое обозначение зоны
1	Санитарно-защитные зоны производственных объектов и объектов специального назначения	Н-1
2	Санитарно-защитные зоны железных дорог	Н-2
3	Водоохранные зоны	Н-3
4	Охранные зоны инженерных коммуникаций	Н-4
5	Особо охраняемые природные территории	Н-5
6	Зона затопления	Н-6
7	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	Н-7
8	Охранные зоны объектов культурного наследия	Н-8
9	Зеленая зона Таштагольского лесничества	Н-9

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ
ЗОН

Статья 19. Градостроительный регламент зоны малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования	Код вида ¹
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если	2.1.1

¹ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

	общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий	3.1

	или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	3.5.1

	осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно-разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
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)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	3.7

	религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для	5.1

	водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;		
Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;		
Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный			
2.1, 2.2	600	1500	3	3	50
2.1.1	2000	Параметр не ограничивается	1	4	40
2.5				5	
3.1	18	Параметр не ограничивается	1	3	100
3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1	600		3	3	60
3.5.1, 3.5.2	3200		3	3	60
3.7			3	3	50
12.0	10		Не подлежит ограничению		

Статья 20. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (Ж-3)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования	Код вида ²
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
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	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры,	13.3

² Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

	<p>пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно-разрешенные виды использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	2.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Предельное количество этажей, шт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной
	минимальный	максимальный			

			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м		площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
2.2	600	1500	3	3	50
3.1	18	Параметр не ограничива ется	1	3	100
4.4	600		3	3	60
13.1, 13.2, 13.3	200		3	3	30
12.0	10		Не подлежит ограничению		

Статья 21. Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки
(Ж-4)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования	Код вида ³
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	2.1.1

³ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

	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	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы	3.2

	<p>занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых	12.0

	полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Условно-разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
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)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное	Размещение объектов капитального	3.10.1

ветеринарное обслуживание	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;		
Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;		

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный			
2.1, 2.2	600	1500	3	3	50
2.1.1	1000	Параметр не ограничивается	1	4 (включая мансардный)	40
2.5	2000		1	5	40
3.1	18		1	3	100
3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1	600		3	3	60
3.5.1, 3.5.2	3200		3	3	60
3.7			3	3	50
12.0	10	Не подлежит ограничению			

Статья 22. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного	Код вида ⁴
--------------------------------	---	-----------------------

⁴ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

использования	использования	
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	3.3

	похоронные бюро)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для	3.8

	дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных	4.7

обслуживание	зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных	12.0

общего пользования	тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Условно-разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>	2.5
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	3.4.2

	(больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство и озеленение		
Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный				
2.1.1	1000		1	4	Не	40

		Не ограничивается		(включая мансардный)	ограничивается	
2.5	2000		1	5	Не ограничивается	40
3.1	18		1	3	Не ограничивается	100
3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1	600		3	Не ограничивается	36	60
3.5.1	3200		3	3	Не ограничивается	60
3.7	150		3	Не ограничивается	36	50
4.9	600		3	3	Не ограничивается	80
12.0	10		Не подлежит ограничению			

Статья 23. Градостроительный регламент зоны учреждений здравоохранения (О-2).

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	3.1

	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>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)</p>	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>	3.4.2

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок		
Благоустройство и озеленение		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенног о использован ия земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальны е отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о, м	Предел ное количес тво этажей, шт.	Предел ная высота зданий, строени й, сооруже ний, м	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минималь ный	максималь ный				
3.1	18	Не ограничива ется	1	3	Не огранич ивается	100
3.2, 3.4.1, 3.4.2, 4.6, 4.7	600	Не ограничива ется	3	5	Не огранич ивается	60
3.7	150	Не ограничива ется	1	3	Не огранич ивается	50
12.0	10	Не ограничивается				

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений
(О-3)**

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	3.1

	<p>частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>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)</p>	3.5.1
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>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)</p>	3.5.2
<p>Культурное развитие</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных</p>	3.9

	образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок		

Благоустройство и озеленение

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный				
3.1	18	Не ограничивается	1	3	Не ограничивается	100
3.5.1, 3.5.2	3000		3	5		60
3.6, 3.9, 4.6, 5.1, 4.7	600		3	5		60
12.0	10	Не ограничивается				

Статья 25. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов (П-1)

2) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования	Код вида ⁵
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и	3.1

⁵ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

	<p>юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	
Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	6.2
Автомобилестроительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	6.2.1
Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	6.3
Фармацевтическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе</p>	6.3.1

	объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих	6.9

	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	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно-разрешенные виды использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	4.7

	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также	7.1

	складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок		
Благоустройство территории		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный				
3.1	18	Не	1	3	Не огранич	100
3.10.1, 4.7, 5.1	600		3	3		60
4.9, 4.9.1	600		3	3		80

6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 8.0, 8.4	600	ограничивается	3	Не ограничивается	и Не ограничивается	60
6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.5	10		3			100
8.4	Не ограничивается		3			60
12.0	10	Не подлежит ограничению				

Статья 26. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Т-2).

1) Виды разрешенного использования и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования	Код вида ⁶
Основные виды разрешенного использования		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи,	6.8

⁶ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

	<p>радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	
<p>Железнодорожный транспорт</p>	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	7.1
<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p>	7.2

	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно-разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	6.9

	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	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство и озеленение территории		
Размещение стоянок индивидуального легкового транспорта		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный				
3.1, 7.5	10	Не ограничивается	0	3	Не ограничивается	100
4.9.1, 6.9, 8.3	600	Не ограничивается	3	3	Не ограничивается	60
6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 12.0	10	Не ограничивается				100

Статья 27. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования	Код вида ⁷
Основные виды разрешенного использования		
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	1.9

⁷ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

	животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно-разрешенные виды использования		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
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	1.18
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	3.3

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство и озеленение территории		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Предельное количество этажей, шт.	Предельная высота зданий, строений, сооруже	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый
	минимальный	максимальный				

			допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м		ний, м	как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
1.3, 1.5, 1.16	200	1500	Не подлежит ограничению			
1.13, 1.15, 1.17, 1.18	200	Не ограничивается	3	3	Не ограничивается	60
1.8, 1.9	600		3	Не ограничивается		50
3.1, 7.5	18		1	3	Не ограничивается	100
3.3, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9, 8.3	600		3	3		60
12.0	10	Не подлежит ограничению				

Статья 28. Градостроительный регламент зоны специального назначения (С-1).

3) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствуют виду разрешенного использования	Код вида ⁸
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	3.1

⁸ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540

	линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной	12.2

	переработки	
Условно-разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство и озеленение		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный				
3.1	18	Не ограничивается	1	3	Не ограничивается	100
3.3, 3.7	150		1	3		50
12.0	10	Не подлежит ограничению				
12.1, 12.2	1000	Не ограничивается				

Статья 29. Градостроительный регламент зоны городских парков (Р-1)

В состав зоны городских парков включаются территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно-разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	3.1

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок		

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

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Размер земельных участков (площадь), кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м	Предельное количество этажей, шт.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, %
	минимальный	максимальный				
3.1	18	Не ограничивается	1	3	Не ограничивается	100
5.1, 9.2.1	600		3	Не ограничивается		60
5.2, 5.5	5000		Не ограничивается			
11.1, 12.0	10	Не ограничивается				

Статья 30. Ограничения и обременения использования земельных участков или объектов капитального строительства

Виды зон с особыми условиями использования территории	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основные установленные ограничения
Н-1	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Проекты санитарно-защитных зон, утвержденные

	защитных зон производственных объектов и объектов специального назначения	администрацией Поселения
Н-2	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитной зоны железных дорог	Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 (ред. от 04.04.2011) "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"
Н-3	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях водоохраных зон	Водный кодекс РФ
Н-4	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных коммуникаций – коридоры ЛЭП	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
Н-5	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях особо охраняемых природных территориях	Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об особо охраняемых природных территориях"
Н-6	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зоны затопления	Водный кодекс РФ (ст. 67.1); Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 (ред. от 17.05.2016) "Об определении границ зон затопления, подтопления" (вместе с "Правилами определения границ зон затопления, подтопления")
Н-7	Ограничения использования	СанПиН 2.1.4.027-95