|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ГОРНО-АЛТАЙСКИЙГОРОДСКОЙ СОВЕТДЕПУТАТОВ |  | ГОРНО-АЛТАЙСК КАЛАНЫҤ ДЕПУТАТТАР СОВЕДИ |
| РЕШЕНИЕ |  | ЧЕЧИМ |

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Горно-Алтайск

**О внесении изменений в решение Горно-Алтайского**

**городского Совета депутатов от 16 сентября 2005 года № 29-3**

В соответствии с главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 8, 43, 45 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск»,

**Горно-Алтайский городской Совет депутатов решил:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 «О принятии Правил землепользования и застройки в г. Горно-Алтайске».

2. Решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Мэр города Горно-Алтайска |  |  Ю.В. Нечаев |

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Горно-Алтайского

городского Совета депутатов

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ

которые вносятся в решение Горно-Алтайского

городского Совета депутатов

от 15 сентября 2005 года № 29-3

1. В решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 3 сентября 2009 года № 18-1 «О принятии Правил землепользования и застройки в г. Горно-Алтайске» внести следующие изменения:

а) пункт 3 исключить;

б) Правила землепользования и застройки в г. Горно-Алтайске, принятые решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 изложить в следующей редакции:

**«ПРАВИЛА**

 землепользования и застройки муниципального образования

«Город Горно-Алтайск»

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск»

Республики Алтай и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Понятия, применяемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве российской Федерации (за исключением тех понятий которые нигде не урегулированы).

Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Республики Алтай, Нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай, Уставом муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (далее – муниципальное образование), принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов (далее – городской Совет депутатов)

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории муниципального образования, они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2. создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

Глава 2. О регулировании землепользования и застройки

органами местного самоуправления

Статья 2. компетенция городского Совета депутатов в области землепользования и застройки

В компетенции городского Совета депутатов в области землепользования и застройки находится:

1. утверждение Правил;

2. принятие решений о внесении изменений в Правила, в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории; в части уточнения предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков;

3. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования;

4. утверждение муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на застроенных территориях в муниципальном образовании;

5. установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

6. с учетом протоколов публичных слушаний и заключения о результатах их проведения принимает решение об утверждении Правил или внесении в них изменений или об их отклонении, направляет проект Правил Главе администрации на доработку;

7. с учетом протоколов публичных слушаний и заключения о результатах их проведения принимает решение об утверждении генерального плана или внесении в них изменений или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его Главе администрации на доработку;

8. определяет общий порядок организации и проведения публичных слушаний;

9. иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Горно-Алтайска.

Статья 3. Полномочия Мэра города Горно-Алтайска в области землепользования и застройки.

Мэр города Горно-Алтайска (далее – Мэр города) в области землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

1. при получении от органа местного самоуправления проекта правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

2.осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Алтай, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Горно-Алтайска.

Статья 4. Глава администрации города Горно-Алтайска (далее Глава администрации) в области землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

1. осуществляет проверку проекта Правил, проверку проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

2. в соответствии с федеральными законами определяет использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

3. осуществляет резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах города Горно-Алтайска, для муниципальных нужд;

4. в пределах своей компетенции принимает меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

5. определяет порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Горно-Алтайска;

6. утверждает расчетные показатели обеспечения застроенной территории города Горно-Алтайска объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования города Горно-Алтайска;

7. принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8. принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9. принимает решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

10. осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории города Горно-Алтайска;

11. принимает решения о подготовке документации по планировке территории города Горно-Алтайска;

12. обеспечивает подготовку документации по планировке территории города Горно-Алтайска;

13. принимает решения об утверждении документации по планировке территории города Горно-Алтайска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

14. в соответствии со своей компетенцией выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15. выдает разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случае выдачи Администрацией города разрешения на строительство этих объектов;

16. принимает решения о развитии застроенных территорий города Горно-Алтайска, заключает договоры о развитии застроенных территорий города Горно-Алтайска;

17. принимает решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

18. осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Алтай, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

Статья 5. полномочия Комиссия по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативно-координационным при Администрации города Горно-Алтайска

2. Комиссия создается для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Комиссия создается распоряжением Администрации города Горно-Алтайска, которым утверждаются ее состав и положение о ней.

.

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

и юридическими лицами

Статья 6. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства города Горно-Алтайска.

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается регламент.
3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
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.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 7 настоящих Правил.

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей](file:///W%3A%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%5C%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D0%BE%D1%82%2014.02.2017%20%E2%84%96%20353.docx#P256) 16 настоящих Правил.
3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города Горно-Алтайска.
4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава администрации города Горно-Алтайска (далее – Глава администрации) в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».
5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 17 настоящих Правил.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации города Горно-Алтайска.
6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие положения.

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

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

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

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

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

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории.

* 1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой администрации по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».
	2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
	3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
	4. Администрация города осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно Главе администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку
	5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой администрации города Горно-Алтайска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
	6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
1. территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
2. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
	1. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное ей заключение о результатах публичных слушаний.
	2. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
	3. Документация по планировке территории, представленная администрацией, утверждается соответственно Главой администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.
	4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

Статья 11. Развитие застроенных территорий.

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой администрации по инициативе органа государственной власти Республики Алтай, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).
3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

1. На застроенной территории, в отношении которой принято решение развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением случаев указанных в пункте 3 настоящей.
2. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.
3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории с учетом проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.
4. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления муниципального образования заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации
5. Развитие застроенных территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.2 и статьей 46.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

Статья 12. Комплексное освоение территории.

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.
2. Договор комплексного освоения территории заключается органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.
3. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.
4. Условия заключения договора комплексного освоения территории, а также его содержание и цели устанавливаются в соответствии со статьей 46.4 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 13. Комплексное развитие территории.

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.
3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).
4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
6. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается Главой администрации при наличии Правил, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
7. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50-ти процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

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

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

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

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами и иными правовыми актами.
2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
3. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
4. Организация и проведение публичных слушаний возлагается на Комиссию.
5. Решение (распоряжение) о назначении публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.
6. Темами для проведения публичных слушаний могут являться:
	1. проект Правил и проект внесений изменений в Правила;
	2. вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
	3. вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	4. рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.
7. Тема публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением городского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей города Горно-Алтайск проводятся в обязательном порядке.
3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория города Горно-Алтайска может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Республики Алтай исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.
4. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.
5. В случае подготовки Правил применительно к части территории муниципального образования публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования. В случае подготовки изменений в Правила 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.
6. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
7. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городской Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
8. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил, Комиссия в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции схем градостроительного зонирования, выступления разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
9. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Статья 16. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами городского Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.
2. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.
3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.
5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».
7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Горно-Алтайска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами городского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.
8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

* 1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым решением городского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
	3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
	5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».
	6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Горно-Алтайска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.
	7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения

Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами городского Совета депутатов с учетом настоящей статьи.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».
6. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования, Схеме территориального планирования Республики Алтай, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

3) Администрацией города Горно-Алтайска в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляют Мэру города, требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.
2. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, Мэр города, обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5 настоящей статьи требования.
3. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.
4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации.
5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
6. Глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, может быть обжаловано Главой администрации в суд.
7. Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
8. Администрация города осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования, Схеме территориального планирования Республики Алтай, схемам территориального планирования Российской Федерации.
9. По результатам проверки, указанной в части 12 настоящей статьи, Администрация города направляет проект о внесении изменений в Правила Мэру города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 12 настоящей статьи, - в Комиссию на доработку.
10. Мэр города при получении от Администрации города проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
11. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.
12. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
13. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городской Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
14. После утверждения Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».
15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Глава 7. Регулирование иных вопросов

 землепользования и застройки

Статья 20. Местные нормативы градостроительного проектирования.

1. Местные нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в границах муниципального образования с целью:

эффективного использования территории муниципального образования;

создания благоприятной и безопасной городской среды;

развития в процессе строительства городской территории с сохранением исторического облика города;

определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве объектов капитального строительства;

создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания городской среды, доступной для маломобильных групп населения;

охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке, согласовании, экспертизе, проведении публичных слушаний реализации документации по планировке территорий и обязательны для применения всеми субъектами градостроительной деятельности, действующими на территории муниципального образования.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются городским Советом депутатов.

5. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

6. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений.

Статья 21. Ответственность за нарушение Правил.

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

Глава 8. Переходные положения

Статья 23. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.
2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.
4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.
5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.
7. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
	1. виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
	2. их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.
8. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
9. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.
10. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
11. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.
12. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществлятьсятолько в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

муниципального образования

Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования.

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования, границ населенного пункта, входящего в состав муниципального образования и границ территориальных зон.
2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
4. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены границы территориальных зон с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

1. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Жилая зона с объектами делового, общественного и коммерческого назначения (Ж-5)

2. Общественно-деловые зоны (О)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зона объектов здравоохранения (О-2);

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного), среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (О-3);

Зона объектов социального назначения (О-4)

Зона историко-культурной деятельности (О-5)

3. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

4. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

5. Зоны производственных и коммунально-складских объектов (П)

Производственная зона (П-1)

Коммунально-складская зона (П-2)

6. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона отдыха и туризма (Р-2)

Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

Зона городской рекреации (Р-4)

Зона городских лесов (Р-5)

Зона природных территорий с особым режимом использования (Р-6)

7. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх-1)

Зона садоводства и огородничества (Сх-2)

8. Зоны специального назначения (Сп)

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Зона скотомогильников (Сп-2)

Зона обороны и безопасности (Сп-3)

Раздел III. Градостроительные регламенты

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

Статья 25. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
	1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
	2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
	3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
	4. видов территориальных зон;
	5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:
	1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
	2. в границах территорий общего пользования;
	3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
	4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.
6. 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.
7. Реконструкция указанных в части 6 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.
8. В случае, если использование указанных в части 6 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.
9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:
	1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;
	2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	4. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
10. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540
11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
	1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
	2. минимальные отступы от границ земельных участков 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.

Статья 27. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. На Карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы;

охранные зоны объектов электроснабжения;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

охранные зоны автомобильных дорог (придорожные полосы);

санитарные разрывы;

и другие зоны с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

**§**1. Жилые зоны (Ж)

Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | до 100 кв. м торговой площади |
| Спорт (5.1)  | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»  |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;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 дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,055 – 0,1 га | Минимальный отступ от жилого дома до:- красной линии улиц – 5м;- красной линии проездов – 3м;- границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м;- границы соседнего земельного участка – 1 м | 3 надземных этажа | 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка 200 кв. м на квартиру (включая площадь застройки). | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийсяот 40 до 400 - 50от 400 до 500 - 60от 500 до 600 - 50от 600 до 800 - 40от 800 до 1100 - 33от 1100 до 1500 - 21от 1500 до 2000 - 17от 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 наземных этажей | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этаж | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект |
| Спорт (5) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 3 этажей, включая мансардный | 50 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 4 наземных этажей | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | До 2 наземных этажей | Не подлежат установлению |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Для легковых автомобилей 20 кв.м - 40 кв. м  | Не подлежат установлению | 1 этажа | Не подлежат установлению |

***Иные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м,

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

от стволов

 высокорослых деревьев - 4 м;

среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

1. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть:

15 метров от хвойных лесонасаждений;

10 метров от лиственных лесонасаждений.

1. Содержание пчел на земельных участках при домовладениях в городской черте запрещено.
2. Строительство, размещение объектов гаражного назначения, для грузового (автобус) автотранспорта, а также и хранение грузового (автобус) автотранспорта на земельных участках при домовладениях в городской черте и прилегающих территориях к домовладению запрещено.
3. Допустимые размеры машино-места:

минимальные - 5,3 x 2,5 м;

максимальные - 6,2 x 3,6 м.

Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. |  |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |  |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 100 кв. м торговой площади |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | с площадью зала до100 кв. м. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | До 25 мест |
| Развлечения (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |  |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;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 дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных для легкового автотранспорта | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного легкового автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | до 3 надземных этажей, включая мансардный. | 50 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийсядо 400 - 50от 400 до 500 - 60от 500 до 600 - 50от 600 до 800 - 40от 800 до 1100 - 33от 1100 до 1500 - 21от 1500 до 2000 - 17от 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 наземных этажей | 60 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,055 – 0,1 га | Минимальный отступ от жилого дома до:- красной линии улиц – 5м;- красной линии проездов – 3м;- границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м;- границы соседнего земельного участка – 1 м | 3 надземных этажа  | 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка 200 кв. м на квартиру (включая площадь застройки). | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | 3 надземных этажей | 60 |
| Культурное развитие (3.6) |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 надземных этажей | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 4 этажей | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 надземных этажей |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Развлечения (4.8) | До 2 наземных этажей | 50 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 4 наземных этажей | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Для легковых автомобилей 20 кв.м - 40 кв. м ;Для грузовых без прицепа (автобус) 80 кв.м – 100 кв.м | Не подлежат установлению | 1 этажа | Не подлежат установлению |

***Иные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м,

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

2. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть:

15 - метров от хвойных лесонасаждений;

10 - метров от лиственных лесонасаждений.

3. Содержание пчел на земельных участках при домовладениях в городской черте запрещено.

4. Строительство, размещение объектов гаражного назначения, для грузового (автобус) автотранспорта, а также хранение грузового (автобус) автотранспорта на земельных участках при домовладениях в городской черте и прилегающих территориях к домовладению запрещено.

5. Допустимые размеры машино-места:

минимальные - 5,3 x 2,5 м;

максимальные - 6,2 x 3,6 м.

Статья 30. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 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 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»  |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)  | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;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 дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 500 кв. м общей площади |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| Общественное питание (4.6)  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | с площадью зала до100 кв. м. |
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| Развлечения (4.8)  | 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 |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, для личного легкового автотранспорта | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 8 этажей | 40 |
| Образование и просвещение (3.5) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийсядо 400 - 50от 400 до 500 - 60от 500 до 600 - 50от 600 до 800 - 40от 800 до 1100 - 33от 1100 до 1500 - 21от 1500 до 2000 - 17от 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м. | 3 наземных этажей | 60 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размеры земельных участков объектов амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект. Размеры земельных участков консультативно-диагностических центров: 0,3 - 0,5 га на объект.Размеры земельного участка фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта 0,2 га.Размеры земельного участка станции (подстанции) скорой помощи, выдвижного пункта медицинской помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.Размеры земельного участка аптеки 0,2 - 0,3 га на объект.Размеры земельных участков молочных кухонь (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Размеры земельных участков раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | до 4 надземных этажей, включая мансардный. | 50 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектировани. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 надземных этажей этажей | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Религиозное использование (3.7) |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)  | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Общественное питание (4.6)  | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Развлечения (4.8)  | До 5 наземных этажей | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 1 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 31. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |  |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 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 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 500 кв. м общей площади |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Социальное обслуживание (3.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  |
| Развлечения (4.8)  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Общей площадью не более 200 кв. м.  |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |  |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). | Религиозное использование (3.7) |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, для личного легкового автотранспорта | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 12 этажей | 40 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 8 этажей | 40 |
| Образование и просвещение (3.5) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийсядо 400 - 50от 400 до 500 - 60от 500 до 600 - 50от 600 до 800 - 40от 800 до 1100 - 33от 1100 до 1500 - 21от 1500 до 2000 - 17от 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 наземных этажей | 60 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размеры земельных участков объектов амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект. Размеры земельных участков консультативно-диагностических центров: 0,3 - 0,5 га на объект.Размеры земельного участка фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта 0,2 га.Размеры земельного участка станции (подстанции) скорой помощи, выдвижного пункта медицинской помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.Размеры земельного участка аптеки 0,2 - 0,3 га на объект.Размеры земельных участков молочных кухонь (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Размеры земельных участков раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектировани. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 надземных этажей  | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | до 4 надземных этажей, включая мансардный. | 50 |
| Развлечения (4.8)  | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 надземных этажей | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) |
| Культурное развитие (3.6) |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м | До 5 надземных этажей | 60 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м | До 9 надземных этажей | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размеры земельных участков отделений, филиалов сберегательного банка:0,05 га - при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах.Размеры земельных участков операционных касс 0,2 га – при 2-операционных кассах;0,5 га - при 7-операционных кассах. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м | До 5 надземных этажей | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м | До 5 надземных этажей | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Не подлежат установлению | 1 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 32. Зона застройки многоэтажными жилыми домами с объектами делового, общественного и коммерческого назначения (Ж-5)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |  |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Общей площадью не более 200 кв. м.  |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |  |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;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 дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 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 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, для личного легкового автотранспорта | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 12 наземных этажей | 40 |
| Образование и просвещение (3.5) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийсядо 400 - 50от 400 до 500 - 60от 500 до 600 - 50от 600 до 800 - 40от 800 до 1100 - 33от 1100 до 1500 - 21от 1500 до 2000 - 17от 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м. | 3 наземных этажей | 60 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размеры земельных участков объектов амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект. Размеры земельных участков консультативно-диагностических центров: 0,3 - 0,5 га на объект.Размеры земельного участка фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта 0,2 га.Размеры земельного участка станции (подстанции) скорой помощи, выдвижного пункта медицинской помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.Размеры земельного участка аптеки 0,2 - 0,3 га на объект.Размеры земельных участков молочных кухонь (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Размеры земельных участков раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 9 этажей | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Общественное питание (4.6) | общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | До 9 наземных этажей | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектировани. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 9 наземных этажей | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 8 этажей | 40 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Не подлежат установлению | 1 этажа | Не подлежат установлению |

**Общественно-деловые зоны (О)**

Статья 33. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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 дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| Рынки (4.3) | 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 |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 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 |  |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, для производственных и социальных целей | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектировани. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 надземных этажей | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 надземных этажей | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размеры земельных участков объектов амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект. Размеры земельных участков консультативно-диагностических центров: 0,3 - 0,5 га на объект.Размеры земельного участка фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта 0,2 га.Размеры земельного участка станции (подстанции) скорой помощи, выдвижного пункта медицинской помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.Размеры земельного участка аптеки 0,2 - 0,3 га на объект.Размеры земельных участков молочных кухонь (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Размеры земельных участков раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 60 |
| Образование и просвещение | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийсядо 400 - 50от 400 до 500 - 60от 500 до 600 - 50от 600 до 800 - 40от 800 до 1100 - 33от 1100 до 1500 - 21от 1500 до 2000 - 17от 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м. | 3 наземных этажей | 60 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 80 |
| Религиозное использование (3.7) | 60 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 9 наземных этажей | 60 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 80 |
| Рынки (4.3) | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияОт 100-500 кв.м. – 0,4-0,6 кв. м. на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объектОт 100-500 кв.м –0,2-0,4 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 60 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Склады (6.9) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | до 4 надземных этажей, включая мансардный. | 50 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 8 этажей | 40 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 12 наземных этажей | 40 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 33. Зона объектов здравоохранения (О-2);

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2  |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Допустимы для размещения объекты образования в сфере здравоохранения |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | До 100 кв. м. общей площади |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, для производственных и социальных целей | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 9 этажей  | 60 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 наземных этажей | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 34. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-3);

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, для производственных и социальных целей | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Образование и просвещение (3.5) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35, но не менее 0,52 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийсядо 400 - 50от 400 до 500 - 60от 500 до 600 - 50от 600 до 800 - 40от 800 до 1100 - 33от 1100 до 1500 - 21от 1500 до 2000 - 17от 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 25 м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 наземных этажей | 60 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 35. Зона объектов социального назначения (О-4)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 100 кв. м. общей площади |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, для производственных и социальных целей | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектировани. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 5 надземных этажей  | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размеры земельных участков объектов амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект. Размеры земельных участков консультативно-диагностических центров: 0,3 - 0,5 га на объект.Размеры земельного участка фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта 0,2 га.Размеры земельного участка станции (подстанции) скорой помощи, выдвижного пункта медицинской помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.Размеры земельного участка аптеки 0,2 - 0,3 га на объект.Размеры земельных участков молочных кухонь (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Размеры земельных участков раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 60 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 5 этажей | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 2 наземных этажей | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 2 наземных этажей | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 36. Зона историко-культурной деятельности (О-5)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |  |

***Условно разрешённые виды использования: НЕТ***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ и Законом Республики Алтай от 16 сентября 2003 года № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай» |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9) | В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ и Законом Республики Алтай от 16 сентября 2003 года № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай» |
| **Условно разрешенные виды использования НЕТ** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования НЕТ** |
| Образование и просвещение | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 2 этажей | 60 |
| Культурное развитие (3.6) | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 2 этажей | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 2 этажей | 60 |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

**Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Статья 37. Зона улично-дорожной сети (Т-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования(12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования  | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размеры земельных участков объектов автомобильного транспорта:СТО на 3 поста – 0,3 га;СТО на 4 поста – 0,4 га;АЗС на 4 колонки-0,16 га;Автомойка на 2 поста -0,2 га;Гараж индивидуального транспорта -40 кв. м на 1 машиноместо.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от красной линии – 0 м. | 2 этажа | 50 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования(12.0) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 50 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 38. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |  |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 50 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размеры земельных участков объектов автомобильного транспорта:СТО на 3 поста – 0,3 га;СТО на 4 поста – 0,4 га;АЗС на 4 колонки-0,16 га;Автомойка на 2 поста -0,2 га;Гараж индивидуального транспорта -40 кв. м на 1 машино-место. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от красной линии – 0 м. | 2 этажа | 50 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажей | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

**Зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Статья 39. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Склады (6.9) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

**Зоны производственных и коммунально-складских объектов (П)**

Статья 40. Производственная зона (П-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Общественное питание (4.6)  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Строительная промышленность (6.6) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 80 |
| Пищевая промышленность (6.4) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 80 |
| Склады (6.9) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Общественное питание (4.6)  | общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 41. Коммунально-складская зона (П-2)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2  |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Склады (6.9) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 50 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 2 этажа | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

**Зоны рекреационного назначения (Р)**

Статья 42. Зона природного ландшафта (Р-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | 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 |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | с площадью зала до100 кв. м |
| Развлечения (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |  |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |  |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 100 кв. м торговой площади |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | Не подлежат установлению |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 40 |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 40 |
| Развлечения (4.8) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 40 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 40 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 40 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования НЕТ** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

Статья 43. Зона отдыха и туризма (Р-2)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
|  |  |  |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |  |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |  |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | 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 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | До 100 кв.м торговой площади |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| Развлечения (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Не подлежат установлению |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.. | 2 этажа | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 40 |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 40 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 40 |
| Развлечения (4.8) |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 1 этаж | Не подлежат установлению |

Статья 44. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Общественное питание (4.6)  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Общественное питание (4.6)  | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектировани. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | На 10 рабочих мест 0,1-0,2 га10-50 рабочих мест -0,05-0,08 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  | Не подлежат установлению | 1 этаж | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 1 этаж | Не подлежат установлению |

Статья 45. Зона городской рекреации (Р-4)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования: НЕТ***

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Общей площадью не более 50 кв.м |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | До 50 кв.м. торговой площади |
| Развлечения (4.8)  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования: НЕТ** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание(3.1)  | Не подлежат установлению | 1 этаж | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Не подлежат установлению | 0 этажей | Не подлежат установлению |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 30 |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 30 |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 30 |
| Развлечения (4.8)  | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 0 этажей | 30 |

Статья 46. Зона городских лесов (Р-5)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ***

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 1 этажей | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ** |

Статья 47. Зона природных территорий с особым режимом использования (Р-6)

*Основные виды разрешённого использования:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 1 этажей | Не подлежат установлению |

**Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)**

Статья 48. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |  |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |  |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Животноводство (1.7) | Не подлежат установлению. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| Пчеловодство (1.12) | 0,1-0,3 га | Не подлежат установлению. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Не подлежат установлению. |
| Овощеводство (1.3) | Не подлежат установлению. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Не подлежат установлению. |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Склады (6.9) | Не подлежат установлению.Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

**Статья 50. Зона садоводства и огородничества (Сх-2)**

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| Ведение садоводства (13.2) | 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. |  |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | До 50 кв. м торговой площади |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования:**  |
| Ведение огородничества (13.1) | 0,03 - 0,5 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 20 |
| Ведение садоводства (13.2) | 0,03 - 0,5 га | Минимальный отступ от строений до:- красной линии улиц – 5м;- красной линии проездов – 3м;- границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м;- границы соседнего земельного участка – 1 м | 2 этажа |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | 0,03 - 0,5 га | 3 этажа |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Магазины (4.4) | Продовольственные магазины:От 20-50 кв.м – 0,02-0,03 кв.м на единицу измеренияОт 50-100 кв.м – 0,04-0,06кв.м на единицу измеренияНепродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |

**Зоны специального назначения (Сп)**

Статья 50. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 20 кв. м общей площади |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел. Кладбища смешанного и традиционного захоронения - 0,24Кладбища для погребения после кремации - 0,02 Максимальный размер земельного участка – 40 га. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 этажа | 40 |
| **Условно разрешенные виды использования: НЕТ** |
| Магазины (4.4) | Непродовольственные магазины:От 50-100 кв.м – 0,08-0,1 га на объект | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 1 этаж | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 0 этажей | Не подлежат установлению |

Статья 51. Зона скотомогильников (Сп-2)

***Основные виды разрешённого использования:***

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

***Условно разрешенные виды использования: НЕТ***

***Вспомогательные виды разрешённого использования: НЕТ***

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Специальная деятельность (12.2) | не менее 600 кв. м. | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования: НЕТ** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования: НЕТ** |

Статья 52. Зона обороны и безопасности (Сп-3)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |  |

***Условно разрешённые виды использования: НЕТ***

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | До 3 этажей | 60 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 60 |
| **Условно разрешенные виды использования: НЕТ** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | 0 этажей | Не подлежат установлению |

 ».

в) утвердить карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» согласно приложению № 1 к настоящему Решению (не приводится);

г) утвердить карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» согласно приложению № 2 к настоящему Решению (не приводится).