

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Калининградской области  
02 августа 2019 года № 507

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУСЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Общество с ограниченной ответственностью  
Научно-исследовательский институт «Земля и город»*

**Заказчик:  
Агентство по архитектуре, градостроению  
и перспективному развитию  
Калининградской области**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУСЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор  
ООО НИИ «Земля и город»

Руководитель проекта



Комаров П.И.

Крылова Т.Н.

2019 г.

## Оглавление

<b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА .....</b>	<b>В 5</b>
Глава 1. Общие положения .....	5
1.1. Основные используемые понятия .....	5
1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих Правил.....	5
1.3. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	6
1.4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Гусевского городского округа.....	6
1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области.....	8
1.6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области.....	9
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Гусевского городского округа, органами государственной власти Калининградской области .....	10
2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	10
2.2. Порядок применения градостроительных регламентов.....	11
2.3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	12
2.4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам.....	13
2.5. Предоставление разрешения на отклонение.....	14
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	14
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	15
3.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	16
3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	16
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом ....	18
4.1. Общие положения о подготовке документации .....	18
<i>по планировке территории</i>	
4.2. Подготовка проектов планировки территории .....	20
4.3. Подготовка проектов межевания территории.....	21
4.4. Градостроительный план земельного участка.....	23
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	23
5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний .....	24
Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие Правила .....	25
6.1. Основания для внесения изменений в настоящие Правила.....	26
6.2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	28
6.3. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) ...	28
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов .....	29
землепользования и застройки.....	29
7.1. Комплексное и устойчивое развитие территорий.....	29
7.2. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства .....	31
<b>РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....</b>	<b>34</b>
Глава 1. Карта градостроительного зонирования (не приводится).....	34
1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	34
1.2. Порядок установления территориальных зон.....	34
1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	35

Глава 2. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории).....	37
2.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территорий.....	37
2.2. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	40
2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.....	40
2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов,.....	42
2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства).....	44
2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных (рыбоохраных) зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.....	46
2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	47
2.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.....	48
2.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог.....	49
2.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых.....	50
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>51</b>
Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения.....	51
1.1. Общие положения.....	51
1.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).....	53
1.3. Общественно-деловые зоны (О).....	82
1.4. Рекреационные зоны (Р).....	121
1.5. Производственные зоны (П).....	132
1.6. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	161
1.7. Зоны транспортной инфраструктуры (Т).....	165
1.8. Зоны специального назначения (Сп).....	175
1.9. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....	183
1.10. Территории, занятые водными объектами.....	193
1.11. Земли лесного фонда (Л).....	193
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>194</b>
Графическое описание местоположения границ территориальных зон.....	194
Приложение 1. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.....	195
Приложение 1. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	195
Приложение 2. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	195
Приложение 3. Описание местоположения границ территориальной зоны О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	195
Приложение 3. Описание местоположения границ территориальной зоны О2 - зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания.....	195
Приложение 4. Описание местоположения границ территориальной зоны О3 - зона размещения объектов образования.....	195
Приложение 5. Описание местоположения границ территориальной зоны О4 - Зона размещения объектов здравоохранения.....	195
Приложение 6. Описание местоположения границ территориальной зоны О5 - зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений).....	195
Приложение 7. Описание местоположения границ территориальной зоны ОЖ - Зона общественно-жилого назначения.....	195
Приложение 8. Описание местоположения границ территориальной зоны П1 - зона производственных объектов I-II классов опасности.....	195
Приложение 9. Описание местоположения границ территориальной зоны П2 - зона производственных объектов III класса опасности.....	195
Приложение 10. Описание местоположения границ территориальной зоны П3 - Зона производственных объектов IV, V классов опасности.....	195

Приложение 11. Описание местоположения границ территориальной зоны П4 - коммунально-складская зона. ....	195
Приложение 12. Описание местоположения границ территориальной зоны И - зона объектов инженерной инфраструктуры. ....	195
Приложение 13. Описание местоположения границ территориальной зоны Т1 - зона объектов железнодорожного транспорта. ....	195
Приложение 14. Описание местоположения границ территориальной зоны Т2 - зона объектов автомобильного транспорта. ....	195
Приложение 15. Описание местоположения границ территориальной зоны Т3 - зона объектов трубопроводного транспорта. ....	196
Приложение 16. Описание местоположения границ территориальной зоны Сх1 - зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. ....	196
Приложение 17. Описание местоположения границ территориальной зоны Сх2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения. ....	196
Приложение 18. Описание местоположения границ территориальной зоны Сх3 - зона сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов. ....	196
Приложение 19. Описание местоположения границ территориальной зоны Р1 – зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования. ....	196
Приложение 20. Описание местоположения границ территориальной зоны Р2 – зона объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации). ....	196
Приложение 21. Описание местоположения границ территориальной зоны Р3 – зона природных ландшафтов. ....	196
Приложение 22. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп1 - зона специального назначения, связанная с захоронениями. ....	196
Приложение 23. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп2 - зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов. ....	196
Приложение 24. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп3 - зона объектов обращения с отходами. ....	196

# **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

## **Глава 1. Общие положения**

### **1.1. Основные используемые понятия**

1. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах, установлены федеральным законодательством.

### **1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих Правил**

2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Гусевский городской округ», генеральным планом муниципального образования «Гусевский городской округ», утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 29 декабря 2018 года № 803, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования «Гусевский городской округ» Калининградской области (далее – Гусевский городской округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Гусевского городского округа.

4. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Гусевского городского округа.

5. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам застройки и землепользования на территории Гусевского городского округа, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения настоящих Правил и порядка внесения в них изменений.

6. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Гусевского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Гусевского городского округа;

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.

7. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

### **1.3. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

8. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **1.4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Гусевского городского округа**

9. Настоящие Правила включают в себя:

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

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

10. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Гусевского городского округа, органами государственной власти Калининградской области;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом государственной власти Калининградской области в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган);

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

11. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав Гусевского городского округа;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия (на отдельной карте);

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Гусевского городского округа.

12. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

- основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

- условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и пунктами 55-63 настоящих Правил;

- 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;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

- 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 предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

- предельное количество этажей устанавливается в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные 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.

13. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в пункте 29 настоящих Правил.

14. При подготовке настоящих Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Гусевского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

### **1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области**

15. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Гусевского городского округа

регулируется положениями части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области».

#### **1.6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области**

16. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – комиссия) осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект правил), проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект внесения изменений в правила);

2) в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – правила) осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации в соответствии с поступившими предложениями о внесении изменений в правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

3) принимает участие в разработке проектов правил, проектов внесения изменений в правила в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил, проектам внесения изменений в правила с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил, проект внесения изменений в правила и представляет такой проект в уполномоченный орган для подготовки проекта постановления Правительства Калининградской области об утверждении соответствующего проекта правил, проекта внесения изменений в правила либо для принятия приказа уполномоченным органом об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5) рассматривает предложения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

направляет в уполномоченный орган с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований принятия такого решения.

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Гусевского городского округа, органами государственной власти Калининградской области**

### **2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

17. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

18. 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.

19. 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 генеральным планом Гусевского городского округа;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

21. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Гусевского городского округа.

22. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

23. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых градостроительные регламенты в соответствии с федеральным законодательством не устанавливаются.

## **2.2. Порядок применения градостроительных регламентов**

24. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.

25. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в главе 2 раздела III настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

26. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Гусевского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела III настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

27. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным видам использования.

28. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

### **2.3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

29. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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 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.

30. 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.

31. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

32. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

33. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

34. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

35. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

#### **2.4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам**

36. 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.

37. Реконструкция указанных в пункте 36 настоящих Правил 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.

38. Изменение видов разрешенного использования 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.

39. В случае если использование указанных в пункте 36 настоящих Правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

## **2.5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

40. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

41. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

42. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом

представительным органом местного самоуправления Гусевского городского округа.

44. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

45. Со дня поступления в орган местного самоуправления Гусевского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Гусевского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

46. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

47. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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



### **3.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

48. 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, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

49. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

50. 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.

51. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством.

52. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, 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 действующим законодательством.

53. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется органами местного самоуправления Гусевского городского округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

### **3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

54. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Гусевского городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

55. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

56. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

57. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Гусевского городского округа.

58. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

59. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений.

60. Со дня поступления в орган местного самоуправления Гусевского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Гусевского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

61. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

62. 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.

#### **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом**

##### **4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

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

64. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 66 настоящих Правил.

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

66. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

67. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития

транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

68. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

69. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **4.2. Подготовка проектов планировки территории**

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

71. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

72. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах,

установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

73. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

74. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **4.3. Подготовка проектов межевания территории**

75. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Гусевского городского округа функциональной зоны.

76. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой

не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

77. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

78. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

79. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 пункта 76 настоящих Правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

80. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

81. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

82. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление,

изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

#### **4.4. Градостроительный план земельного участка**

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

84. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

85. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

86. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

87. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

88. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

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



## **5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

89. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений, утвержденным представительным органом местного самоуправления Гусевского городского округа.

90. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные обсуждения проводятся по:

- 1) проектам генеральных планов;
- 2) проектам правил землепользования и застройки;
- 3) проектам планировки территории;
- 4) проектам межевания территории;
- 5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в подпунктах 1-4 пункта 90 утвержденных документов;
- б) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

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

92. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или

расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

93. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта.

94. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

95. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей Гусевского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений составляет не более одного месяца.

96. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Гусевского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений составляет не менее одного месяца и более трех месяцев.

97. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся, если она подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие Правила**

## **6.1. Основания для внесения изменений в настоящие Правила**

98. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Гусевского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план Гусевского городского округа 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;

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

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

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

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

99. Со дня поступления в орган местного самоуправления Гусевского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом

местного самоуправления Гусевского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

100. В случаях, предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 98 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

101. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 100 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 98 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила уполномоченный орган обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

102. Срок внесения изменений в настоящие Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6 месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 100 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 98 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

103. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации

(далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

104. Срок приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

## **6.2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

105. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение комиссии направляются:

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

2) исполнительными органами государственной власти Калининградской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Гусевского городского округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Гусевского городского округа, органами государственной власти Калининградской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Гусевского городского округа;

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

106. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

107. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **6.3. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**

108. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Гусевского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

109. В случае если в соответствии с пунктом 108 настоящих Правил не обеспечена возможность размещения на территории Гусевского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области, орган местного самоуправления Гусевского городского округа направляет в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

110. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

111. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 109 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

## **Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **7.1. Комплексное и устойчивое развитие территорий**

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

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

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территории;
- 3) комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления Гусевского городского округа.

114. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

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

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

115. Решение о комплексном развитии территории по инициативе Гусевского городского округа принимается уполномоченным органом местного самоуправления Гусевского городского округа при наличии территории, в границах которой допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, предусмотренных настоящими Правилами.

116. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Гусевского городского округа может быть принято, если не менее 50 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 настоящими Правилами;

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

117. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления Гусевского городского округа включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

## **7.2. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства**

118. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

119. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные условиям для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями:

1) СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73;

2) СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69;

3) СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70;



4) СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71;

5) СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72;

6) СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166;

7) СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного и рекомендованного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9;

8) СП 35-116-2006 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями», одобренного и зарегистрированного Министерством регионального развития Российской Федерации от 12 апреля 2006 года № 2621-РМ/07;

9) СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр.

120. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

- 1) жилые и административные здания и сооружения;
- 2) объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие);
- 3) объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;
- 4) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие);
- 5) финансово-банковские учреждения;
- 6) гостиницы, отели, иные места временного проживания;
- 7) физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;

8) объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население (станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные объекты; производственные объекты);

9) объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

10) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

11) прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

121. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

1) досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

2) безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

3) своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

4) удобство и комфорт среды жизнедеятельности;

5) условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений.

## РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

### Глава 1. Карта градостроительного зонирования (не приводится)

#### 1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

122. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Гусевского городского округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Гусевского городского округа, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, состоящей из:

- 1) карты градостроительного зонирования (не приводится);
- 2) карты границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия (не приводится).

123. Масштаб карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями территории и объектов культурного наследия установлен 1:25000.

#### 1.2. Порядок установления территориальных зон

124. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

125. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

126. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

127. Границы территориальных зон устанавливаются 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 Гусевского городского округа;
- 3) территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

128. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах Гусевского городского округа;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

129. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с границами земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8-11 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости.

2) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

130. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### **1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

131. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Гусевском городском округе настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением территориальных зон, предназначенных для земель лесного фонда, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

132. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Гусевского городского округа, приведен в таблице 1.

## Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1	2	3
1	<b>Жилые зоны</b>	
2	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
3	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5	<b>Общественно-деловые зоны</b>	
6	О-1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
7	О-2	Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения
8	О-3	Зона объектов образования
9	О-4	Зона объектов здравоохранения
10	О-5	Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
11	ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
12	<b>Рекреационные зоны</b>	
13	Р-1	Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования
14	Р-2	Зона объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации)
15	Р-3	Зона природных ландшафтов
16	<b>Производственные зоны</b>	
17	П-1	Зона производственных объектов I-II классов опасности
18	П-2	Зона производственных объектов III класса опасности
19	П-3	Зона производственных объектов IV, V классов опасности
20	П-4	Коммунально-складская зона
21	П-5	Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов
22	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	
23	И	Зона инженерной инфраструктуры
24	<b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>	
25	Т-1	Зона объектов железнодорожного транспорта
26	Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта
27	Т-3	Зона объектов трубопроводного транспорта
28	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
29	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
30	СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства,

1	2	3
		развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
31	СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов
32	<b>Зоны специального назначения</b>	
33	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
34	Сп-2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
35	Сп-3	Зона объектов обращения с отходами
36	<b>Иные территории</b>	
37	-	Территории, занятые водными объектами
38	Л	Земли лесного фонда

## Глава 2. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

### 2.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте зон с особыми условиями использования территорий

133. На карте зон с особыми условиями использования территорий Гусевского городского округа выделены зоны с особыми условиями использования территорий и иные территории с установленными ограничениями, перечень которых приведен в таблице 2.

### Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	2	3
1	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), пункт 2.1, пункт 2.9; «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр)

1	2	3
2	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»; СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее – Правила охраны газораспределительных сетей); Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Министерством топлива и энергетики Российской Федерации от 29 апреля 1992 года, утвержденные постановлением Федерального горного и промышленного надзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов)
4	Охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06 августа 2008 года № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
5	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
6	Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
7	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65
8	Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 6
9	Зоны охраны объектов культурного наследия: - охранная зона объекта культурного наследия; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - зона охраняемого природного ландшафта	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

1	2	3
10	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
11	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
12	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 43; Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»; СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНИП 2.04.02-84 (с изменениями); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
13	Месторождения полезных ископаемых	Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395- I «О недрах»
14	Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
15	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»; СП 104.13330.2016. «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция» СНИП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
16	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 г № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»

134. На территории Гусевского городского округа могут быть установлены и действовать иные зоны с ограничениями использования территорий, не отображаемые в масштабе карты и не являющиеся зонами с особыми условиями использования территории.



## **2.2. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

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

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

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

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

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

## **2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

138. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования

земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

139. СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. СЗЗ могут быть следующих видов:

1) нормативная СЗЗ, размер которой определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) расчетная (предварительная) СЗЗ, ориентировочный размер которой должен быть обоснован проектом СЗЗ с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.);

3) установленная (окончательная) СЗЗ, размер которой определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров, утвержденная в установленном порядке; в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» СЗЗ и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

140. В границах СЗЗ не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха;
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 5) территории садоводческих или огороднических товариществ для ведения садоводства или огородничества, индивидуальные земельные участки для ведения садоводства и огородничества;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения;
- 8) детские площадки;
- 9) образовательные и детские учреждения;
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

141. В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

142. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

#### **2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов, зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

143. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов; для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

4) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

5) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода; для надземных участков

газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

144. В соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов устанавливаются:

1) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

2) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

3) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды – в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

4) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

5) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

б) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

145. В охранных зонах запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д»-«к» и «м» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

## **2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

146. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

4) бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки,

объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

## **2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных (рыбоохраных) зон, прибрежных защитных полос, береговых полос**

150. В соответствии с положениями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

151. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

152. На территории прибрежных защитных полос, установленных в границах водоохраных зон, в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации введены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

153. В соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации кроме водоохраных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов общего пользования устанавливается береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которая предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья составляет не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья составляет не более чем 10 километров, – 5 метров.

154. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

## **2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

155. В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации и законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее – ЗСО), в которых запрещается или ограничивается осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

156. ЗСО организуются в составе 3 поясов, в каждом из которых устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

157. На территории первого пояса ЗСО запрещается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;
- 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- 3) прокладка трубопроводов различного назначения;
- 4) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- 5) проживание людей;
- 6) применение ядохимикатов и удобрений;
- 7) спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
- 8) купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

158. На территории второго пояса ЗСО запрещается:

- 1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 2) применение удобрений и ядохимикатов;
- 3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

159. На территории второго и третьего поясов ЗСО запрещается:

- 1) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- 2) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

160. На территории второго и третьего поясов ЗСО новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится



при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

161. Кроме того, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещаются расположения стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

162. В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

## **2.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия**

163. В соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории могут быть установлены зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающие охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

164. Законом Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» урегулированы отношения, возникающие в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Калининградской области.

165. Постановлением Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения» утверждены перечни объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения и местного значения в связи с изменением их категории с регионального значения на местное.

166. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам

и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

167. Перечень объектов, в отношении которых защитные зоны не устанавливаются, определен Федеральным законом № 73-ФЗ. К таким объектам относятся: объекты археологического наследия, некрополи, захоронения, расположенные в границах некрополей, произведения монументального искусства, а также памятники и ансамбли, расположенные в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом № 73-ФЗ и составляют:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, – на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, – на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, – на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, – на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

168. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

169. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

## **2.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог**

170. В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального, местного значения устанавливается особый

режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

171. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

172. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

- 1) для автомобильных дорог II категории – 75 метров;
- 2) для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 метров;
- 3) для автомобильных дорог V категории – 25 метров;
- 4) для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек, – 100 м.

173. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться, соответственно, исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

## **2.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых**

174. На территории Гусевского городского округа имеются районы распространения полезных ископаемых.

175. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

176. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения

#### 1.1. Общие положения

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

178. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

179. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

180. Дополнительно по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства только совместно с ними могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

181. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

182. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

- 1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т. д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;

3) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

4) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, переданные в пользование гражданам до введения в действие настоящих Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения хозяйственных построек, изменения разрешенного использования;

5) элементы улично-дорожной сети;

6) открытые парковки (автостоянки);

7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

8) братские могилы, захоронения;

9) скверы, спортивные, детские площадки.

183. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих Правил.

184. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

185. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, в том числе для размещения существующих объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории при условии, что разница между размером образуемого проектом межевания территории земельного участка и предельным максимальным размером земельного участка, установленного градостроительным регламентом, не превышает предельный минимальный размер земельного участка, установленный градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

186. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности,

инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

187. Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка.

188. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

189. Предельный (максимальный и (или) минимальный) размер земельных участков, предоставленных для размещения гаражных комплексов гаражным обществам, кооперативам, иным объединениям владельцев гаражных боксов, в части площади земельного участка устанавливается равным площади земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату утверждения настоящих Правил.

190. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).

191. На земельных участках с видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «ведение садоводства» не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.

192. Предельная высота общественных зданий, строений и сооружений определяется в соответствии с СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/10.

## **1.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)**

### **1.2.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)**

193. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

## Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,

1	2	3	4
			музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба
13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
14	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
16	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)



1	2	3	4
18	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
19	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
20	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
23	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для

1	2	3	4
			осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
4	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок) 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
5	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

### Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 6

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>

1	2	3	4
3	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>	<p>Минимальный размер – 250 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 800 кв. м</p>
4	Дома социального обслуживания	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 28 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 28 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование</p>
6	Оказание социальной помощи населению	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> </ul>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами,</p>
7	Оказание услуг связи		
8	Бытовое обслуживание		
9	Деловое управление		

1	2	3	4
10	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	– до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
11	Магазины		
12	Банковская и страховая деятельность		
13	Общественное питание		
14	Общежития		
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – до соседних зданий, строений, сооружений – по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 28 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами

1	2	3	4
		<p>земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 28 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>	<p>градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
18	Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 28 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
19	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
21	Площадки для занятий спортом	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>

1	2	3	4
22	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 15 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
23	Хранение автотранспорта	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Минимальный размер – 18 кв. м. Максимальный размер – 60 кв. м</p>
24	Улично-дорожная сеть	<p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
25	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
26	Проведение научных исследований	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 28 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>

1	2	3	4
27	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 декабря 1999 года № 92	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
28	Религиозное управление и образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
29	Рынки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

194. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

195. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### 1.2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

196. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно



местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

1	2	3	4
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
13	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
14	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
15	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
16	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских

1	2	3	4
			улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
20	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
21	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (с количеством мест не более 50)
22	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе

1	2	3	4
			церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
4	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
5	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок) 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
6	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
7	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
8	3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

### Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 10

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>
2	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>	<p>Минимальный размер – 250 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 800 кв. м</p>
3	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p>	<p>Минимальный размер – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1 200 кв. м</p>

1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование</p>
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью):</li> <li>– в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– до соседних зданий, строений, сооружений – по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
6	Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями</p>

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	градостроительного и земельного законодательства
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
9	Площадки для занятий спортом		
10	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
11	Банковская и страховая деятельность		
12	Общественное питание		
13	Оказание социальной помощи населению		
14	Оказание услуг связи		
15	Бытовое обслуживание		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
17	Государственное управление		
18	Представительская деятельность		

1	2	3	4
19	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
20	Дома социального обслуживания	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование</p>
21	Общежития		
22	Улично-дорожная сеть	<p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование</p>
23	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Хранение автотранспорта	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Минимальный размер – 18 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 60 кв. м</p>



1	2	3	4
25	Проведение научных исследований	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
26	Осуществление религиозных обрядов	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
27	Религиозное управление и образование		
28	Рынки	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>

197. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

198. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### 1.2.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

199. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
4	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

1	2	3	4
			размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
5	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
6	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
9	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
13	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

1	2	3	4
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
17	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
18	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
19	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (с количеством мест не более 50)
20	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
21	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

\*Примечание. Вид разрешенного использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства» устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

200. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
4	3.2.2	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

## Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 14

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории

1	2	3	4
4	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>	<p>Минимальный размер – 250 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 800 кв. м</p>
5	Ведение огородничества	<p>Минимальные отступы хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м</p>	<p>Минимальный размер – 50 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 600 кв. м</p>
6	Ведение садоводства	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка садового (жилого) дома – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка хозяйственных построек – 1 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</p>	<p>Минимальный размер – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1 200 кв. м</p>
7	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего</li> </ul>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование</p>

1	2	3	4
		с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м. Предельная высота – 13 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
10	Площадки для занятий спортом	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	
11	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства



1	2	3	4
12	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
13	Общественное питание		
14	Бытовое обслуживание		
15	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
16	Гостиничное обслуживание		
17	Социальное обслуживание	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
18	Улично-дорожная сеть		
19	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Минимальный размер – 18 кв. м. Максимальный размер – 60 кв. м
21	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
22	Религиозное управление и образование		

1	2	3	4
23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью): в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
24	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью): в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>

201. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

202. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### 1.3. Общественно-деловые зоны (О)

#### 1.3.1. Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

203. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых объектов недвижимости, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

#### Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
5	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

1	2	3	4
8	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
9	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
10	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
13	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
14	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
15	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
16	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

1	2	3	4
17	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
18	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
19	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок) 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

1	2	3	4
6	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
7	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны делового, общественного и коммерческого назначения не предусмотрены.

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

Таблица 17

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Государственное управление	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Деловое управление		
3	Магазины		
4	Банковская и страховая деятельность		
5	Общественное питание		
6	Оказание социальной помощи населению		
7	Оказание услуг связи		
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
9	Гостиничное обслуживание		
10	Рынки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

1	2	3	4
		и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 % Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
12	Развлекательные мероприятия	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
14	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
15	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного

1	2	3	4
		<p>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»</p>	<p>проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
17	Дома социального обслуживания	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,</p>
18	Общежития	<p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
19	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,</p>
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	<p>документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование</p>
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,</p>



1	2	3	4
		<p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	<p>документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
22	Осуществление религиозных обрядов	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с</p>
23	Религиозное управление образованием и	<p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»</p>	<p>документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,</p>
25	Площадки для занятий спортом	<p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	<p>документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
26	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 15 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>

204. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам делового, общественного, коммерческого и социального назначения.

### 1.3.2. Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

205. Зона размещения объектов социального назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

1	2	3	4
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
9	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
10	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
12	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

1	2	3	4
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
18	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
19	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
20	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
21	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
22	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

## Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 21

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Дома социального обслуживания	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> </ul> <p>до границ земельного участка – 3 м.            Предельная высота – 16 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.            Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
2	Общежития		
3	Гостиничное обслуживание		
4	Санаторная деятельность	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> </ul> <p>– до границ земельного участка – 3 м.            Предельная высота – 16 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.            Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование</p>



1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	градостроительного и земельного законодательства
16	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
18	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
19	Религиозное управление образованием и		
20	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
21	Рынки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
22	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

1	2	3	4
		Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
23	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
24	Историко-культурная деятельность	Максимальный процент застройки и процент озеленения в границах земельного участка – не подлежат установлению	Минимальные и максимальные размеры земельных участков не регламентируются

206. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и коммунально-бытового назначения.

### 1.3.3. Зона объектов образования (О-3)

207. Зона размещения объектов образования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов образования, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на воспитание, образование и просвещение.

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по



1	2	3	4
			образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
4	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
5	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
7	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
13	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
14	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

## Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы)

## Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 25

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) городе – 25 м, в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, с учетом задания на проектирование

1	2	3	4
		<p>– до границ земельного участка – 3 м.            Предельное количество надземных этажей – 4.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.            Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью):</li> <li>– в городе – 25 м;</li> <li>– в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– до соседних зданий, строений, сооружений – по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.            Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.            Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»</p>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, с учетом задания на проектирование
3	Проведение научных исследований	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> </ul>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.            Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	
5	Общежития	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.            Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

1	2	3	4
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
8	Площадки для занятий спортом		
9	Оборудованные площадки для занятий спортом		
10	Спортивные базы		
11	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и Правилами
12	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
14	Общественное питание		
15	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
17	Религиозное управление и образование		

208. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

### 1.3.4. Зона объектов здравоохранения (О-4)

209. Зона объектов здравоохранения предусмотрена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
4	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
5	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

1	2	3	4
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.
13	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (с количеством мест не более 50)

## Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 28

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 29

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Размеры земельных участков и параметры строительства устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		

1	2	3	4
3	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование</p>
4	Медицинские организации особого назначения	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Иные параметры определяются в соответствии с «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	
5	Санаторная деятельность	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование</p>
6	Проведение научных исследований	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
7	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>



1	2	3	4
		планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
8	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
9	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
10	Бытовое обслуживание	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	
11	Магазины	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	
12	Гостиничное обслуживание	– до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	
13	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
15	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке

1	2	3	4
		застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
16	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

210. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

### 1.3.5. Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-5)

211. Зона размещения объектов спортивного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов спортивного назначения, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на занятия спортом и физкультурой.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц

1	2	3	4
8	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
9	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
10	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
11	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (с количеством мест не более 50)
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

1	2	3	4
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
2	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон

### Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 33

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
3	Площадки для занятий спортом		
4	Оборудованные площадки для занятий спортом		
5	Водный спорт		
6	Авиационный спорт		
7	Спортивные базы		
8	Туристическое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- до границ соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 12 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.            Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
9	Причалы для маломерных судов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
10	Природно-познавательный туризм		
11	Магазины	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ</li> </ul>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке</p>
12	Общественное питание		

1	2	3	4
13	Гостиничное обслуживание	земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м; – до границ земельного участка - 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %	территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
14	Развлекательные мероприятия	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
15	Проведение азартных игр	– до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
17	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

1	2	3	4
18	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и устанавливаются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
19	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

212. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам спортивного и социального назначения.

### 1.3.6. Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)

213. Зона общественно-жилого назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей), малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, блокированных жилых домов, индивидуальных жилых домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием и отдыхом граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

## Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
3	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
4	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)



1	2	3	4
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
11	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
12	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

1	2	3	4
17	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
18	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
21	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
22	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
23	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
25	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
26	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

1	2	3	4
27	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 35

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
4	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
5	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок) 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
6	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих

1	2	3	4
			организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны общественно-жилого назначения не предусмотрены.

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

Таблица 36

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями

1	2	3	4
		этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	земельного и градостроительного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
3	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м; – до границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 40 %	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м
4	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. - от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Минимальный размер – 250 кв. м Максимальный размер – 800 кв. м
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод	Размеры земельных участков и параметры строительства устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование

1	2	3	4
		правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
6	Дома социального обслуживания	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
7	Общежития		
8	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
9	Оказание услуг связи		
10	Бытовое обслуживание		
11	Деловое управление		
12	Магазины		
13	Банковская и страховая деятельность		
14	Общественное питание		
15	Гостиничное обслуживание		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью): в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование

1	2	3	4
		«СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования	
18	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью): в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование
19	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,
22	Цирки и зверинцы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>	<p>документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование</p>
23	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> </ul>	документацией по планировке территории, действующими
25	Площадки для занятий спортом	– до границ земельного участка – 3 м.	

1	2	3	4
26	Оборудованные площадки для занятий спортом	Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	техническими регламентами, нормами и правилами
27	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
28	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
29	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Минимальный размер – 18 кв. м. Максимальный размер – 60 кв. м
30	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению



1	2	3	4
31	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
32	Обеспечение научной деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м; – до границ земельного участка - 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
33	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
34	Религиозное управление и образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
35	Рынки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

214. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам общественно-делового, коммунально-бытового и социального назначения.

215. Размещение объектов капитального строительства – магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### 1.4. Рекреационные зоны (Р)

##### 1.4.1. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

216. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования.

#### Перечень основных видов разрешенного использования и земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 37

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне
2	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
5	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,

1	2	3	4
			площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

### Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 40

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Охрана природных территорий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Деятельность по особой охране и изучению природы		
3	Парки культуры и отдыха		
4	Благоустройство территории		
5	Общее пользование водными объектами		
6	Причалы для маломерных судов		
7	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются по планировке территории и определяются в соответствии со СНИП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
8	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, сооружений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

1	2	3	4
9	Площадки для занятий спортом	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
10	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

#### 1.4.2. Зона объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) (Р-2)

217. Зона объектов рекреации установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования рекреации. Зона объектов обслуживания рекреационных территорий выделена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием природно-рекреационной территории.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 41

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

1	2	3	4
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
8	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
9	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
10	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
11	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
12	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)
14	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

1	2	3	4
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 42

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
3	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов рекреации не предусмотрены.

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

Таблица 43

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
1	2	3	4	
1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;		
3	Площадки для занятий спортом	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;		
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	– до границ земельного участка – 3 м.		
5	Спортивные базы	Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»		
6	Водный спорт	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил	Размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основании документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	
7	Авиационный спорт			
8	Природно-познавательный туризм			
9	Охота и рыбалка			
10	Причалы для маломерных судов			
11	Поля для гольфа или конных прогулок	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	
12	Туристическое обслуживание			– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;
13	Общественное питание			– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;
14	Магазины	– до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %		



1	2	3	4
15	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
16	Улично-дорожная сеть	<p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНИП 2.07.01-89*.</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
17	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>

1	2	3	4
19	Развлекательные мероприятия	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

### 1.4.3. Зона природных ландшафтов (Р-3)

218. Зона природных ландшафтов выделена для территорий природного ландшафта, не подлежащих застройке, с целью сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	9.1	Охрана природных территорий	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
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

1	2	3	4
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 45

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
3	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов рекреации не предусмотрены.

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

Таблица 46

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
3	Улично-дорожная сеть	<p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНИП 2.07.01-89*.</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
4	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4
5	Площадки для занятий спортом	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
6	Охота и рыбалка	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил	Размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основании документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
7	Поля для гольфа или конных прогулок		

## 1.5. Производственные зоны (П)

### 1.5.1. Зона производственных объектов I-II классов опасности (П-1)

219. Производственная зона производственных объектов I-II классов опасности выделена для размещения объектов I-II классов опасности с СЗЗ 500-1000 метров.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 47

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

1	2	3	4
2	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
3	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
4	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
5	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
7	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
8	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
9	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
10	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

1	2	3	4
11	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
12	7.2	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
13	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
14	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
18	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
19	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами

1	2	3	4
			разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
20	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
21	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
22	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
23	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
24	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
25	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
26	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м



## Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 49

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 50

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м;	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами,
3	Магазины		
4	Проведение научных исследований		

1	2	3	4
5	Проведение научных испытаний	– до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %	нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
6	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
7	Заправка транспортных средств		
8	Автомобильные мойки		
9	Ремонт автомобилей		
10	Склады		
11	Складские площадки		
12	Выставочно-ярмарочная деятельность		

220. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 50, не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

2) СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 790;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

221. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

222. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

### 1.5.2. Зона производственных объектов III класса опасности (П-2)

223. Производственная зона производственных объектов III класса опасности выделена для размещения объектов III класса опасности с СЗЗ 300 метров.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 51

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
2	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
3	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
4	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
5	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
7	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

1	2	3	4
8	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
9	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
10	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
11	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
12	7.2	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
13	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
14	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

1	2	3	4
16	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
18	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
19	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
20	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
21	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
22	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
23	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
24	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

1	2	3	4
25	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
26	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 52

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

### Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 53

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 54

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Деловое управление	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
3	Общественное питание		
4	Магазины		
5	Проведение научных исследований		
6	Проведение научных испытаний		
7	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями
8	Заправка транспортных средств		
9	Автомобильные мойки		
10	Ремонт автомобилей		
11	Склады		
12	Складские площадки		

1	2	3	4
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	определяются соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	градостроительного и земельного законодательства
14	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами

224. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 54, не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

2) СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 790;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

225. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

226. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.



### 1.5.3. Зона производственных объектов IV, V классов опасности (П-3)

227. Производственная зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 55

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
2	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
3	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

1	2	3	4
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
8	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
9	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
10	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
11	7.2	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
12	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
13	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
14	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки)
15	3.9.1	Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей

1	2	3	4
		гидрометеорологии и смежных с ней областях	среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
16	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
17	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
18	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
19	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)
20	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
21	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
22	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
23	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
24	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
25	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
26	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3

**Перечень условно разрешенных видов использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 56

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны производственных объектов IV, V классов опасности не предусмотрены.

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

Таблица 57

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Общественное питание		
3	Магазины		
4	Проведение научных исследований		
5	Проведение научных испытаний		
6	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и
7	Хранение автотранспорта		
8	Автомобильные мойки		
9	Ремонт автомобилей		
10	Склады		

1	2	3	4
11	Складские площадки	Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
12	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
13	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами

1	2	3	4
15	Приюты для животных	<p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м;</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование

228. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 57, не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

2) СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 790;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

229. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

230. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

### 1.5.4. Коммунально-складская зона (П-4)

231. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 58

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
7	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных

1	2	3	4
			подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
9	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
10	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
15	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства по переработке пластмасс (литье, экструзия, прессование, вакуум-формование) с санитарно-защитной зоной 100 метров
16	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
17	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей



1	2	3	4
18	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
19	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
20	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 59

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

### Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 60

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 61

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Общественное питание		
3	Магазины		
4	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
5	Хранение автотранспорта		
6	Автомобильные мойки		
7	Ремонт автомобилей		
8	Склады		
9	Складские площадки		
10	Заправка транспортных средств		
11	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

1	2	3	4
		параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	
12	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами

232. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 61, не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СНИП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

2) СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНИП П-89-80\*», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 790;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

233. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

234. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

### 1.5.5. Зона производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов (П-5)

235. Зона выделена для производственных и коммунально-складских объектов I- II-III-IV-V классов опасности с санитарно-защитной зоной 1000, 500, 300, 100 и 50 метров соответственно, расположенных за границами населенных пунктов.

236. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 62

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
2	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
3	6.5	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон); административных зданий и офисов
4	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
5	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

1	2	3	4
			размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
7	6.2.1	Автомобиле-строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
8	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
9	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
10	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
11	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
12	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
13	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
14	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
15	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
16	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
17	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
18	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения

1	2	3	4
			автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
20	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
21	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
22	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
23	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
24	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
25	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
26	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
27	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

1	2	3	4
28	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
29	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
30	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
31	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
32	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 63

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	3.9	Обеспечение научной деятельности	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры)
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов, не предусмотрены.

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

Таблица 64

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Общественное питание	– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, - 5 м;	
3	Магазины	– от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;	
4	Обеспечение научной деятельности	– до границ земельного участка – 3 м.	
5	Проведение научных исследований	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	
6	Проведение научных испытаний	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	
7	Обеспечение дорожного сервиса	Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	
8	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
9	Хранение автотранспорта	– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;	
10	Автомобильные мойки	– от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м.	
11	Ремонт автомобилей	Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
12	Склады		
13	Складские площадки		
14	Заправка транспортных средств		
15	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
		– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;	
		– от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;	
		– до границ земельного участка – 3 м.	
		Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	



1	2	3	4
16	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

237. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 64, не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СНИП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

2) СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНИП II-89-80\*», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 790;

3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

238. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

239. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

### 1.6. Зона инженерной инфраструктуры (И)

240. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 65

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
4	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических

1	2	3	4
			сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
5	7.2	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
6	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 66

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

1	2	3	4
3	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрены.

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

Таблица 67

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Склады	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии в соответствии	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями
3	Заправка транспортных средств		
4	Обеспечение дорожного отдыха		
5	Автомобильные мойки		
6	Ремонт автомобилей		

1	2	3	4
		с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования-	градостроительного и земельного законодательства
7	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и Правилами

241. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, не отраженные в таблице 67, не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

242. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

243. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться требования и нормы, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

244. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

245. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

## 1.7. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

### 1.7.1. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)

246. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта и предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 68

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
2	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

1	2	3	4
			размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования
7	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
8	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 69

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов железнодорожного транспорта не предусмотрены.

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

Таблица 70

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование
2	Склады	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
3	Складские площадки	от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	
4	Общественное питание	от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	
5	Магазины	<p>до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %</p>	
6	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не</p>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства



1	2	3	4
		подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	
7	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНИП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами

247. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 70, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

248. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

249. Режим использования территории и параметры строительных изменений определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов.

### 1.7.2. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2)

250. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

## Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 71

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
6	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
7	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
8	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

## Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 72

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

\*Примечание. Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области автомобильного транспорта, обслуживания автомобильных дорог и пассажирских и грузовых перевозок.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны автомобильного транспорта не предусмотрены.

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

Таблица 73

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	
2	Заправка транспортных средств	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
3	Обеспечение дорожного отдыха		
4	Автомобильные мойки		
5	Ремонт автомобилей		
6	Служебные гаражи		
7	Склады		
8	Общественное питание		
9	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства

251. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 73, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

252. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

253. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

### 1.7.3. Зона объектов трубопроводного транспорта (Т-3)

254. Зона размещения объектов трубопроводного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта.

## Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 74

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

**Перечень условно разрешенных видов использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 75

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3	6.9	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-3 не предусмотрены.

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

Таблица 76

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Трубопроводный транспорт	Параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания на проектирование. Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

1	2	3	4
2	Предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
3	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
4	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
5	Магазины		
6	Складские площадки		

255. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 76, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

256. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

257. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

258. Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

## 1.8. Зоны специального назначения (Сп)

### 1.8.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

259. Зона выделена под размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих культовых сооружений.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 77

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений,



1	2	3	4
			придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 78

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м

Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны специального назначения, связанной с захоронениями, не предусмотрены.

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

Таблица 79

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Ритуальная деятельность	Минимальный размер не устанавливается. Максимальный размер – 40 га	Не подлежат установлению

1	2	3	4
2	Осуществление религиозных обрядов	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
3	Улично-дорожная сеть	<p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и Правилами</p>
4	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>

1	2	3	4
6	Магазины	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>

### 1.8.2. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (Сп-2)

260. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции режимных объектов (обеспечение Вооруженных сил Российской Федерации, охрана Государственной границы Российской Федерации).

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 80

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>

1	2	3	4
2	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
3	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов, не устанавливаются.

## Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 81

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 82

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства
2	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами,

1	2	3	4
		Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	требованиями градостроительного и земельного законодательства
3	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
4	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

261. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 82, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

262. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

263. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

264. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### 1.8.3. Зона объектов обращения с отходами (Сп-3)

265. Зона выделена под размещение, хранение, захоронение, утилизацию, накопление, обработку, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов.

## Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 83

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов обращения с отходами не устанавливаются.

266. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

267. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, в том числе: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

268. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

## **1.9. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

### **1.9.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1)**

269. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями – пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

270. Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в соответствии с положениями пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченным органом в соответствии с приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 01 декабря 2017 года № 196 «Об административном регламенте предоставления Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области государственной услуги по определению использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается».



**1.9.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

271. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения, выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства, разведением сельскохозяйственных животных, для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения животных, осуществления научной и селекционной работы.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 84

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли

1	2	3	4
6	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
14	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

1	2	3	4
15	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
17	1.19	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
18	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
19	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
20	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
21	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей
22	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения, не предусмотрены.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения, не предусмотрены.

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

Таблица 85

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	Ведение огородничества	<p>Минимальные отступы хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;</li> <li>– от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки – 20 %</p>	<p>Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 1 500 кв. м</p>
2	Ведение садоводства	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;</li> <li>– от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка садового (жилого) дома – 3 м;</li> <li>– от границ земельного хозяйственных построек – 1 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки 20 %</p>	<p>Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м</p>
3	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;</li> <li>- от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>

272. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице 85, не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

273. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

274. Минимальный размер вновь образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, составляет 1,0 га, за исключением садовых, огородных земельных участков, земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

### **1.9.3. Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (СХ-3)**

275. Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов выделена для размещения территорий сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственных угодий), а также для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### **Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 86

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур**	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

1	2	3	4
3	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли**	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.8	Скотоводство**	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.9	Звероводство**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.11	Свиноводство**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство**	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство*	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение* сельского хозяйства	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
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции*	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

1	2	3	4
14	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства*	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
15	1.19	Сенокосшение**	Кошение трав, сбор и заготовка сена
16	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
17	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
18	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых дома, жилых домов (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей
19	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
20	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,

1	2	3	4
			некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Примечания:

\* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

\*\* в условиях сельских населенных пунктов.

### **Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 87

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов не предусмотрены.

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

Таблица 88

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Ведение огородничества	Минимальные отступы хозяйственных построек: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки – 20 %	Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 1 500 кв. м



1	2	3	4
2	Ведение садоводства	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка садового (жилого) дома – 3 м;</li> <li>– от границ земельного хозяйственных построек – 1 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки 20 %</p>	<p>Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м</p>
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %</p>	<p>Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1 200 кв. м</p>
4	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства</p>
5	Улично-дорожная сеть	<p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории и определяются в соответствии со СНИП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего</li> </ul>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими</p>

1	2	3	4
		<p>с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м;  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.  Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	<p>техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование</p>

276. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице 88, не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

277. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 настоящих Правил.

### **1.10. Территории, занятые водными объектами**

278. Градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах территории, занятой водными объектами, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Калининградской области или уполномоченными органами Гусевского городского округа в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

### **1.11. Земли лесного фонда (Л)**

279. Цель выделения зоны лесов в составе земель лесного фонда – определение границ территории, занятой земельными участками, землями лесного фонда.

280. В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

281. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Графическое описание местоположения границ территориальных зон**

Приложение 1. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Приложение 1. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Приложение 2. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Приложение 3. Описание местоположения границ территориальной зоны О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Приложение 3. Описание местоположения границ территориальной зоны О2 - зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания.

Приложение 4. Описание местоположения границ территориальной зоны О3 - зона размещения объектов образования.

Приложение 5. Описание местоположения границ территориальной зоны О4 - Зона размещения объектов здравоохранения.

Приложение 6. Описание местоположения границ территориальной зоны О5 - зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений).

Приложение 7. Описание местоположения границ территориальной зоны ОЖ - Зона общественно-жилого назначения.

Приложение 8. Описание местоположения границ территориальной зоны П1 - зона производственных объектов I-II классов опасности.

Приложение 9. Описание местоположения границ территориальной зоны П2 - зона производственных объектов III класса опасности.

Приложение 10. Описание местоположения границ территориальной зоны П3 - Зона производственных объектов IV, V классов опасности.

Приложение 11. Описание местоположения границ территориальной зоны П4 - коммунально-складская зона.

Приложение 12. Описание местоположения границ территориальной зоны И - зона объектов инженерной инфраструктуры.

Приложение 13. Описание местоположения границ территориальной зоны Т1 - зона объектов железнодорожного транспорта.

Приложение 14. Описание местоположения границ территориальной зоны Т2 - зона объектов автомобильного транспорта.

Приложение 15. Описание местоположения границ территориальной зоны ТЗ - зона объектов трубопроводного транспорта.

Приложение 16. Описание местоположения границ территориальной зоны Сх1 - зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Приложение 17. Описание местоположения границ территориальной зоны Сх2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения.

Приложение 18. Описание местоположения границ территориальной зоны Сх3 - зона сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов.

Приложение 19. Описание местоположения границ территориальной зоны Р1 – зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования.

Приложение 20. Описание местоположения границ территориальной зоны Р2 – зона объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации).

Приложение 21. Описание местоположения границ территориальной зоны Р3 – зона природных ландшафтов.

Приложение 22. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп1 - зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Приложение 23. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп2 - зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов.

Приложение 24. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп3 - зона объектов обращения с отходами.