

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «УСИНСК» РЕСПУБЛИКИ КОМИ

КОМИ РЕСПУБЛИКАСА «УСИНСК» МУНИЦИПАЛЬНОЙ КЫТШЫН АДМИНИСТРАЦИЯЛӨН

## ШУӨМ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

№ \_\_\_\_\_

### **Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального округа «Усинск» Республики Коми**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Коми от 24 декабря 2020 года № 98-РЗ «О внесении изменений в Закон Республики Коми «О некоторых вопросах в области градостроительной деятельности в Республике Коми», руководствуясь статьей 9 Устава муниципального округа «Усинск» Республики Коми, администрация муниципального округа «Усинск» Республики Коми

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального округа «Усинск» Республики Коми согласно приложению.
2. Муниципальному центру управления администрации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
3. Общему отделу разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми В.Г. Руденко.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава округа «Усинск»

Н.З. Такаев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
округа «Усинск»

(приложение)

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I	Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений .....	5
ГЛАВА I.	Общие положения .....	5
Статья 2.	Цели введения Правил землепользования и застройки.....	10
Статья 3.	Правовой статус и сфера регулирования Правил землепользования и застройки.....	10
Статья 4.	Состав Правил землепользования и застройки .....	11
Статья 5.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	12
Статья 6.	Лица, осуществляющие землепользование и застройку .....	12
Статья 7.	Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям.....	13
Статья 8.	Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки .....	15
ГЛАВА II.	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	15
Статья 9.	Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов .....	15
Статья 10.	Органы Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку. Комиссия по землепользованию и застройке .....	18
ГЛАВА III.	Изменение видов разрешенного использования недвижимости физическими и юридическими лицами .....	23
Статья 11.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	23
Статья 12.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	24
Статья 13.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	25
Статья 14.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	26
ГЛАВА IV.	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории .....	28
Статья 15.	Назначение, виды документации по планировке территории. Общие требования к документации по планировке территории .....	28
Статья 16.	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории .....	29
ГЛАВА V.	Развитие застроенных территорий .....	32
Статья 17.	Назначение и общие требования по развитию застроенных территорий.....	32
Статья 18.	Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества .....	34

Статья 19.	Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории .....	39
Статья 20.	Решение о комплексном развитии территории .....	45
Статья 21.	Договор о комплексном развитии территории .....	47
Статья 22.	Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей .....	53
Статья 23.	Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории .....	56
Статья 24.	Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории .....	58
Статья 25.	Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья .....	60
Статья 26.	Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья .....	64
ГЛАВА VI.	Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности .....	68
Статья 27.	Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний .....	68
Статья 28.	Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение общественных обсуждений или публичных слушаний .....	72
Статья 29.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	72
Статья 30.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	75
Статья 31.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	76
Статья 32.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документов территориального планирования (генерального плана) .....	78
Статья 33.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории .....	79
ГЛАВА VII.	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки .....	81
Статья 34.	Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	81
ГЛАВА VIII.	Иные положения .....	84
Статья 35.	Виды градостроительных ограничений .....	84
Статья 36.	Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий .....	85
ЧАСТЬ II.	Карты градостроительного зонирования муниципального округа «Усинск» Республики Коми.....	94
ЧАСТЬ III.	Градостроительные регламенты .....	111
Статья 37.	Типы территориальных зон .....	111
Статья 38.	Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам .....	134

## ПРАВИЛА землепользования и застройки муниципального округа «Усинск» Республики Коми

Правила землепользования и застройки муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – округ «Усинск») создают условия для устойчивого развития территории округа «Усинск», его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Правила разработаны на основе генерального плана муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – генеральный план округа «Усинск»), в соответствии с основными положениями Градостроительного, Земельного и Гражданского кодексов Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

### ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

#### ГЛАВА I. Общие положения

##### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

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

Водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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.

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Движимое имущество – сооружения, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению.

Документы о правах на земельные участки – документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем 3, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

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

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

Изменения недвижимости – изменение вида (видов) и (или) параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а так же изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, изменения функционального назначения объекта, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство.

Карта градостроительного зонирования – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты.

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

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Маломобильные группы населения – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

Межевание земельного участка – мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Недвижимость – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более, чем 3, предназначенный для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Основные виды разрешенного использования – основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих Правил и градостроительной документации в случаях, когда это определяется государственными или общественными интересами.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также

их капитальный ремонт, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема), и качества инженерно-технического обеспечения.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и другие) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

Собственник земельного участка – лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Условно разрешенные виды использования – виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности благоприятных условий

жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколения.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

## Статья 2. Цели введения Правил землепользования и застройки

### 1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории округа «Усинск», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории округа «Усинск»;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.

## Статья 3. Правовой статус и сфера регулирования Правил землепользования и застройки

### 1. Настоящие Правила:

- 1) подлежат применению на всей территории округа «Усинск» в границах, установленных законом Республики Коми;
- 2) обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений;
- 3) применяются наряду с утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления округа «Усинск» по вопросам регулирования землепользования и застройки;
- 4) являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- 1) градостроительного зонирования территории населенных пунктов и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

- 3) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;
- 4) подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;
- 5) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 6) проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
- 7) предоставления разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт;
- 8) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- 9) контроля за использованием и изменениями объектов недвижимости;
- 10) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по вопросам внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

#### Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила содержат три части:

- 1) часть I – «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
- 2) часть II – «Карта градостроительного зонирования муниципального округа «Усинск» Республики Коми»;
- 3) часть III – «Градостроительные регламенты».

Часть I Правил – «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» – представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- 1) регулирование землепользования и застройки на территории округа «Усинск» органами местного самоуправления;
- 2) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления округа «Усинск»;
- 4) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил – «Карта градостроительного зонирования» – представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории на территориях населенных пунктов.

Часть III Правил – «Градостроительные регламенты» – содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

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

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

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

Обязательным приложением к 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. Орган местного самоуправления округа «Усинск» вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

#### Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических и должностных лиц.

Администрация муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации Правил и открытой продажи их копий;  
2) предоставления Правил в библиотеках округа «Усинск»;  
3) помещения Правил в сети Интернет;  
4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории округа «Усинск».

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

#### Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются с заявлением о разрешении строительства, реконструкции и осуществляют иные действия по изменению недвижимости;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, а также разрабатывают и утверждают в установленном порядке проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные

изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления округа «Усинск», детализирующими нормы настоящих Правил.

К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- 1) установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
- 2) размещение рекламных конструкций;
- 3) выкуп земельных участков;
- 4) межевание земельных участков;
- 5) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

3. Лица, осуществляющие на территории округа «Усинск» землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в

границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

5. Администрация после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

1) приведении в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

2) разработке документации по планировке территорий.

6. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

7. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

8. Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;

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

9. Указанные земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Федеральным законом может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. В случаях, когда объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и (или) выходят за красные линии, установленные утвержденной градостроительной документацией, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования объектов капитального строительства расположенных на земельном участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

12. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального

строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

13. Капитальный ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

#### Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

#### Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на территории округа «Усинск» в пределах границ населенных пунктов находятся земли населенных пунктов.

Порядок использования земель территорий населенных пунктов определяется в соответствии с градостроительным зонированием территории.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования округа «Усинск» Республики Коми. Градостроительное зонирование осуществляется на территории населенных пунктов путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

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

- 2) границам земельных участков;
- 3) естественным границам природных объектов;
- 4) иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В соответствии с градостроительным зонированием на территориях населенных пунктов округа «Усинск» устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны рекреационного назначения;
- 5) зоны специального назначения;
- 6) зоны сельскохозяйственного назначения.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько

видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);

2) опорные пункты охраны порядка;

3) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

4) пожарные депо (кроме территориальных зон в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны охраны источников водоснабжения).

8. В соответствии с ГрК РФ действие градостроительных регламентов 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 (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

3) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, иные линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

10. В соответствии с ГрК РФ 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.

11. На территории населенных пунктов округа «Усинск» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

ВО – водоохранная зона;

ПЗ – прибрежная защитная полоса;

ЗВ – зона санитарной охраны источников водоснабжения;

БО – санитарно-защитная зона полигона твердых коммунальных отходов;

КО – санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений;

КЛ – санитарно-защитная зона кладбища;

ЗЖ – санитарно-защитная зона захоронения животных;

ЛП – охранная зона линий электропередачи;

МТ – санитарно-защитная зона магистрального трубопровода;

СХ – санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий;

ЗЗиП – зона затопления, подтопления.

12. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Решения по землепользованию и застройке земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию строительной деятельности на данных территориях.

Статья 10. Органы администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку. Комиссия по землепользованию и застройке

1. К полномочиям Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана округа «Усинск»;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования округа «Усинск»;

3) утверждение правил землепользования и застройки на территории округа «Усинск»;

4) утверждение правил благоустройства территории округа «Усинск»;

устанавливающих в том числе требования к содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

2. К полномочиям Администрации в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка генерального плана округа «Усинск»;
- 2) подготовка документации по планировке территории округа «Усинск»;
- 3) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования округа «Усинск» и внесения изменений в них;
- 4) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 5) изъятие в установленном порядке земельных участков в границах округа «Усинск» для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;
- 6) осуществление муниципального земельного контроля в границах округа «Усинск» в установленном Советом муниципального округа «Усинск» Республики Коми порядке;
- 7) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном решением Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми;
- 8) распоряжение земельными участками, расположенными на территории округа «Усинск», государственная собственность на которые не разграничена;
- 9) организация благоустройства территории округа «Усинск» (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);
- 10) выдача в установленном порядке разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 11) выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории округа «Усинск»;
- 12) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми, другими муниципальными правовыми актами округа

«Усинск».

3. К полномочиям главы муниципального округа «Усинск» Республики Коми – главы администрации (далее – глава округа «Усинск») в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана округа «Усинск», а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план округа «Усинск»;

2) представление на утверждение Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми проекта генерального плана округа «Усинск»;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории округа «Усинск», а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории округа «Усинск»;

4) представление на утверждение Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми проекта Правил землепользования и застройки на территории округа «Усинск»;

5) утверждение документации по планировке территории округа «Усинск»;

6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) иные полномочия, установленные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми, другими муниципальными правовыми актами округа «Усинск».

4. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации и сформирована для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы округа «Усинск» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о комиссии.

Комиссия:

1) участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

2) рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;

3) рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;

4) информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

5) проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;

6) организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

7) решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

В состав Комиссии входят председатель Комиссии и руководители (или заместители руководителей) следующих органов, уполномоченных в области:

1) архитектуры и градостроительства;

2) земельных отношений;

3) правового обеспечения;

4) управления муниципальным имуществом;

5) жилищно-коммунального хозяйства;

6) Госсанэпиднадзора;

7) транспорта, связи и эксплуатации дорог;

8) охраны культурного наследия;

9) охраны окружающей среды;

10) охраны водных ресурсов;

11) противопожарной безопасности МЧС РФ;

12) гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций;

13) экологического и технического надзора по г. Усинску;

14) других органов Администрации, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования городского хозяйства.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее 2/3 от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5. При главе округа «Усинск» действует консультативный орган – Градостроительный совет, который подготавливает предложения по выработке рекомендаций по подготовке и реализации мероприятий в области архитектуры и дизайна архитектурной среды, по созданию гармоничного архитектурно-пространственного облика, комплексного благоустройства и озеленения, колористического, светового оформления территории округа «Усинск». Решения Градостроительного Совета носят рекомендательный характер для принятия решений органами местного самоуправления, а также юридическими и физическими лицами, участвующими в инвестировании, проектировании, экспертизе и согласовании проектов, их реализации на территории округа «Усинск». Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Градостроительном совете.

6. По вопросам реализации и применения, настоящих Правил иные органы:

- 1) по запросу Комиссии представляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- 2) по запросу Комиссии представляют заключения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Статья 10.1. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми

1. На территории округа «Усинск» обязательными процедурами в сфере строительства, помимо процедур, установленных Правительством Российской Федерации, являются:

- 1) предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;
- 2) предоставление разрешения на осуществление земляных работ.

2. Особенности проведения указанных в пункте 1 настоящей статьи процедур устанавливаются настоящими Правилами и (или) иными муниципальными правовыми актами.

Статья 10.2. Проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и юридическими лицами разрабатываются эскизные предложения.

3. Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является обязательным для всех видов объектов капитального строительства, за исключением:

- 1) подземных линейных объектов;
- 2) инженерных сооружений, расположенных внутри складской или производственной территории, не выходящих на территории общего пользования;
- 3) индивидуальных жилых домов, садовых домов, расположенных (проектируемых) за пределами границ города Усинск на территории округа «Усинск».

4. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется Администрацией согласно Положению о Градостроительном Совете муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

5. Состав сведений, подлежащих включению в эскизное предложение,

определяется правовым актом округа «Усинск».

6. Градостроительный Совет муниципального округа «Усинск» Республики Коми отказывает в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случаях несоответствия эскизного предложения архитектурно-градостроительному облику города.

7. На территории города или его части, в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города, могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (ремонт, цвето-световое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

8. Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

9. При проектировании эскизного предложения для оформления разрешительной документации отдельных объектов, а также проекта застройки в виде отдельного документа в границах утвержденного проекта планировки территории, характеристики объектов капитального строительства могут отклоняться от значений, установленных в проекте планировки территории, но только в меньшую сторону.

### Статья 10.3. Некапитальные строения, сооружения

Некапитальные строения, сооружения являются объектами вспомогательного назначения. Размещение некапитальных строений, сооружений должно соответствовать перечню видов разрешенного использования и предельным параметрам соответствующей территориальной зоны.

## ГЛАВА III. Изменение видов разрешенного использования недвижимости физическими и юридическими лицами

### Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения требований градостроительного регламента, а также требований стандартов и сводов правил или требований специальных технических условий для подготовки проектной документации и строительства;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой округа «Усинск» на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации Комиссии,

подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) 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. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных Частью III настоящих Правил, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации от 15 декабря 2020 года № 61482).

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

## Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется в

порядке и с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно  
разрешенный вид использования земельного участка или объекта  
капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 7 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального округа и не может превышать 1 месяц.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет

подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе округа «Усинск».

7. На основании рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения глава округа «Усинск» в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального округа «Усинск» в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения 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 или публичных слушаний.

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

#### Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе округа «Усинск».

6. Глава округа «Усинск» с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана округа «Усинск» и направлении его в представительный орган округа «Усинск»;

2) об отклонении проекта генерального плана округа «Усинск» и о направлении его на доработку.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

## ГЛАВА IV. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

Статья 15. Назначение, виды документации по планировке территории.

Общие требования к документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением следующих случаев:

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 требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируется 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 требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

3. Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. 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 ГрК РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 ГрК РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. 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.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9. Документация по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных Правительством Российской Федерации, согласно утвержденному перечню видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»).

10. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## Статья 16. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными органом местного самоуправления, за исключением следующих случаев, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной

территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством представлены под комплексное развитие территории. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем 5 лет.

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления округа «Усинск» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления округа «Усинск» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с

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

По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе округа «Усинск» или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления округа «Усинск», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее 1 месяца и более 3 месяцев.

7. Орган местного самоуправления округа «Усинск» направляет главе округа «Усинск» подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава округа «Усинск» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении

документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления округа «Усинск» в соответствии с требованиями настоящей статьи.

12. 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.

## ГЛАВА V. Развитие застроенных территорий

### Статья 17. Назначение и общие требования по развитию застроенных территорий

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом

местного самоуправления округа «Усинск» по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

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

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

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

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

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории .

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о

развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее – правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем 5 лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

5. В соглашении наряду могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций

коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

6. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

7. В случае если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

8. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта планировки территории и проекта межевания территории в

части соответствия требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, в течение 30 дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора. Подписанный уполномоченным органом проект договора направляется им правообладателю или правообладателям в течение 30 дней со дня утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подписание договора правообладателем или правообладателями осуществляется в течение 30 дней со дня получения ими договора.

11. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

12. Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

13. В случае если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

14. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

15. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

16. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

17. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

18. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории в отношении земельного участка такого правообладателя или таких правообладателей признается недействующей.

19. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период

не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

20. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 настоящей статьи, правообладатель или правообладатели обязаны возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления.

21. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 настоящей статьи, правообладатель или правообладатели, заключившие договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае правообладатель или правообладатели представляют в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

22. В случае, предусмотренном частью 21 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления обязан в течение 10 дней утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить правообладателю или правообладателям на доработку. Отклонение изменений в документацию по планировке территории допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным частью 21 настоящей статьи.

23. Уполномоченный орган местного самоуправления обязан по требованию правообладателя или правообладателей возместить убытки, причиненные указанным правообладателю или правообладателям неисполнением уполномоченным органом местного самоуправления обязательств.

24. В случае, предусмотренном пунктом 2 частью 21 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию правообладателя или правообладателей, от договора (исполнения договора) с которыми такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанным правообладателю или правообладателям убытки, причиненные в

связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

25. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

26. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств.

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

#### Статья 19. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории

Цели, виды комплексного развития территории предусмотрены статьями 64 и 65 ГрК РФ.

1. В соответствии с ГрК РФ комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее – юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 года № 1184 «Об утверждении Правил принятия Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации», в одном из следующих случаев:

– в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

– реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта

Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

– реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в одном из следующих случаев:

– реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта Российской Федерации;

– реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

– территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой округа «Усинск» в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 года № 1184 «Об утверждении Правил принятия Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации», установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать 30 дней со дня направления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой округа «Усинск», подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать 30 дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти

субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований настоящего Кодекса, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

- 1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с настоящим Кодексом.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных настоящим Кодексом;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом субъекта Российской Федерации и не может быть менее 1 месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

б) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки

или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных ГрК РФ;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

– правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 ГрК РФ;

– лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нем объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем 5 лет;

– правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие

на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее 45 дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 ГрК РФ;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение 60 дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о

комплексном развитии территории нежилой застройки.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

9. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории

содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами.

#### Статья 20. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами. В этом случае внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 ГрК РФ;

б) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

б.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям согласно приказом Минстроя России от 29 апреля 2020 года № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью» отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети «Интернет» в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее – информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания Администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем 30 дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое

решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

#### Статья 21. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 ГрК РФ, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 и со статьей 70 ГрК РФ.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с ГрК РФ.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

5) обязательство лица, заключившего договор, уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного

самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 66 ГрК РФ;

б) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

9) обязательство лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или исполнительного органа государственной власти либо органа местного самоуправления обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в

соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

13) срок действия договора, который не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, помещения в таких объектах, а также перечень таких объектов (помещений в них) и условия их передачи;

2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

6. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации предусматриваются:

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство лица, заключившего договор, уплатить или предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного

развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

8. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. Условия передачи или приобретения таких объектов капитального строительства, линейных объектов в государственную или муниципальную собственность определяются договором о комплексном развитии территории.

9. Лицо, заключившее договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

10. Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

11. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5), 6) и 9) части 4, пунктом 1) части 5, частью 6 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

14. Лицо, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 7), 8), 10) и 11) части 4 и частью 7 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором.

15. Лицо, заключившее договор, вправе потребовать возмещения ему

убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

16. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

#### Статья 21.1. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 ГрК РФ. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.

2. Порядок проведения указанных в части 1 настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8 и 9 настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

2) уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой округа

«Усинск».

3.1. В соответствии со статьей 71 ГрК РФ решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может приниматься оператором комплексного развития территории.

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в части 3 настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

5. В случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой округа «Усинск», указанная начальная цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем 2 участника аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем

требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены частью 2 настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

## Статья 22. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, за исключением правообладателей линейных объектов, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее – правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем 5 лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности).

В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 ГК РФ с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

4.1. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.

5. В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе в случаях, установленных ГрК РФ, по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

6.1.В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

8.1.В случае, если по истечении 60 календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 68 ГрК РФ, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

14. Положения частей 9–13 настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 ГрК РФ.

#### Статья 23. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории

1. Оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 %, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 % долей принадлежит такому юридическому лицу.

2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой округа «Усинск» решения о

комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 %, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 % долей принадлежит такому юридическому лицу.

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператор комплексного развития территории вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 ГрК РФ. В указанном случае оператор комплексного развития территории принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, определяет организатора таких торгов и заключает такой договор по результатам торгов. В случае если в соответствии с земельным законодательством оператору комплексного развития территории предоставлен в аренду для целей комплексного развития территории земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такой оператор комплексного развития территории вправе передать данный земельный участок в субаренду победителю указанных торгов без согласия арендодателя данного земельного участка на срок, не превышающий срока его аренды.

4. Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества. В этом случае оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.

6. Случаи, содержание, порядок заключения указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Случаи, содержание, порядок заключения и реализации указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации, главой округа «Усинск», устанавливаются высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации.

Статья 24. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории

1. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

2. Решение о проведении аукциона принимается главой округа «Усинск», органом местного самоуправления которого принято решение о развитии застроенной территории.

В качестве организатора аукциона выступает орган местного самоуправления, принявший решение о развитии застроенной территории, или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

3. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора. Методика определения начальной цены предмета аукциона может быть установлена субъектом Российской Федерации.

4. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от 1 % до 5 % от начальной цены предмета аукциона.

5. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети «Интернет» и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет» извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети «Интернет», а также публикуется организатором аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение 5 рабочих дней и в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение 3 дней обязан

известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

7. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

8. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

9. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

10. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

11. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, в течение 30 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с заявителем, признанным единственным участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

12. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

13. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

14. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

16. Организатор аукциона в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

17. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на

официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение 5 рабочих дней и в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

18. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

19. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся, ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

20. В случае если аукцион признан не состоявшимся, единственный участник аукциона в течение 30 дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

21. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

22. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

## Статья 25. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Орган местного самоуправления, определяет начальную цену предмета аукциона и условия договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении

территории в целях строительства стандартного жилья. Указанные органы местного самоуправления вправе установить требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе и размер такого обеспечения.

3. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину снижения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

4. Участниками аукциона могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в статье 49.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Аукцион проводится путем снижения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона», который не может превышать 3 % начальной цены предмета аукциона.

6. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

7. Орган местного самоуправления, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в течение 3 дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

9. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

10. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

11. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение 1 дня со дня их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после дня его подписания размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

12. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наименьшую цену предмета аукциона.

13. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона в течение 1 дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение 1 рабочего дня со дня его подписания.

14. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через 30 дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

15. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и подавший указанную заявку заявитель соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение 1 рабочего дня со дня ее рассмотрения. Такой заявитель не ранее чем через 10 дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через 30 дней со дня ее размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

16. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через 30 дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона.

17. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене

предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через 30 дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона.

18. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через 30 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через 50 дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

19. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

20. В случае если договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

21. Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона, и (или) минимальная общая площадь таких жилых помещений, за исключением случаев, если в

соответствии с данным договором все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат продаже или передаче на условиях, предусмотренных данным договором, устанавливаются не ниже указанных значений, определенных субъектами Российской Федерации, при условии, что указанные значения определены субъектами Российской Федерации.

Статья 26. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Организатором аукциона наряду с органом местного самоуправления, может являться специализированная организация, действующая на основании договора с указанными органами.

3. Орган местного самоуправления, определяют начальную цену предмета аукциона и условия договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Указанные исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе установить требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе и размер такого обеспечения.

4. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину снижения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

5. Участниками аукциона могут быть юридические лица.

6. Аукцион проводится путем снижения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона», который не может превышать 3 % начальной цены предмета аукциона.

7. Начальная цена предмета аукциона определяется как цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которого является предметом аукциона, подлежат продаже или передаче по договорам купли-продажи стандартного жилья или договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья гражданам, имеющим

право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам. Начальная цена предмета аукциона устанавливается органом местного самоуправления, в размере, не превышающем 80 % рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за 30 дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены стандартного жилья, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона.

8. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

9. Орган местного самоуправления, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в течение 3 дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

10. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

11. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

12. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

13. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после дня его подписания размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

14. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в их отношении решениях не позднее дня,

следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

15. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наименьшую цену предмета аукциона.

16. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона в течение 1 дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение 1 рабочего дня со дня его подписания.

17. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через 30 дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

18. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и подавший указанную заявку заявитель соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение 1 рабочего дня со дня ее рассмотрения. Такой заявитель не ранее чем через 10 дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через 30 дней со дня ее размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона.

19. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через 30 дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном

освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона.

20. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через 30 дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона.

21. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через 30 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через 50 дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

22. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

23. В случае если договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

24. Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона, и (или) минимальная общая площадь таких жилых помещений, за исключением случаев, если в соответствии с данным договором все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат продаже или передаче на условиях, предусмотренных данным договором, устанавливаются не ниже указанных значений, определенных субъектами Российской Федерации, при условии, что указанные значения определены субъектами Российской Федерации.

## ГЛАВА VI. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности

### Статья 27. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми, другими муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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;

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 7 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах).

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

12. Предложения и замечания, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

13. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

14. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

15. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

17. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее 1 месяца и более 3 месяцев.

Статья 28. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение общественных обсуждений или публичных слушаний

1. На общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся вопросы:

1) по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

2) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

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

2. На общественное обсуждение или публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию.

3. Темы общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 29. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения главой округа «Усинск» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы;

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

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

2. Решение о подготовке проекта по внесению изменений в Правила принимается главой округа «Усинск» с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, округа «Усинск» или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или округа «Усинск» (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или округа «Усинск»), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта по внесению изменений в Правила главой округа «Усинск» утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии.

4. Глава округа «Усинск» не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

6. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в 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 1 месяц.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более 1 месяца со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе округа «Усинск». Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

11. Глава округа «Усинск» в течение 10 дней после представления ему проекта Правил и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Проект Правил, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

13. Проект Правил, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

14. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены

гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении 1 года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Статья 30. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 7 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более 1 месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе округа «Усинск».

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия рекомендует главе округа «Усинск» в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимать решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения 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 или публичных слушаний.

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

### Статья 31. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе округа «Усинск».

6. Глава округа «Усинск» в течение 7 дней со дня поступления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не

соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Статья 32. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документов территориального планирования (генерального плана)

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаниях в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами субъектов Российской Федерации исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

6. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана округа «Усинск» уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления округа «Усинск» в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана округа «Усинск», выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана округа «Усинск» на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления округа

«Усинск» свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана округа «Усинск», для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать 1 месяц.

10. Глава округа «Усинск» с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана округа «Усинск» и направлении его в представительный орган муниципального образования;
- 2) об отклонении проекта генерального плана округа «Усинск» и о направлении его на доработку.

11. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана округа «Усинск», направляемому главой округа «Усинск» в представительный орган местного самоуправления округа «Усинск».

12. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана округа «Усинск», вправе оспорить генеральный план округа «Усинск» в судебном порядке.

13. Внесение в генеральный план округа «Усинск» изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Статья 33. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, производится только после обязательного рассмотрения их на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаниях, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления округа «Усинск» с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаниях всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления округа «Усинск» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных

обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать 1 месяц.

9. Не позднее, чем через 15 дней со дня поведения общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченный орган Администрации направляет главе округа «Усинск» подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава округа «Усинск» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

## ГЛАВА VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

### Статья 34. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных

зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

4. В случае если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, округа «Усинск» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе округа «Усинск» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава поселения, глава округа «Усинск» обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение 30 дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

7. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в

котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе округа «Усинск».

8. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

9. Глава округа «Усинск» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

10. Глава округа «Усинск» после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1) части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1) части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой округа «Усинск» в суд.

11. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане округа «Усинск», с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

12. Подготовленный проект о внесении изменений в Правила подлежит представлению Комиссией в Администрацию для проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану округа «Усинск», схеме территориального планирования Республики Коми, схемам территориального планирования Российской Федерации.

13. По результатам проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила главе округа «Усинск» для принятия решения о назначении публичных слушаний по проекту или в случае обнаружения несоответствия проекта требованиям и документам, в Комиссию на доработку.

14. Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых по решению главы округа «Усинск», принимаемому в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения указанного проекта.

15. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе округа «Усинск». Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. Глава округа «Усинск» в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет муниципального округа «Усинск» Республики Коми или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

17. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Советом муниципального округа «Усинск» Республики Коми представляются:

- 1) проект о внесении изменений в Правила;
- 2) решение главы округа «Усинск» о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с обосновывающими материалами;
- 3) заключение Комиссии, содержащее рекомендации о внесении изменений в Правила;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

18. После утверждения Советом муниципального округа «Усинск» Республики Коми изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Коми вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Коми, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## ГЛАВА VIII. Иные положения

### Статья 35. Виды градостроительных ограничений

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте, действуют в границах зон с особыми условиями использования территории и устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации требований.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства в

границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. В случае действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются с учетом требований градостроительных регламентов и ограничений, установленных настоящей главой, а также законодательством Российской Федерации.

#### Статья 36. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

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

2) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития округа «Усинск» в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. 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.

3. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1) ВЗ – водоохранная зона.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены

на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

– хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Согласно части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды».

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

– централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

– сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

– локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водным кодексом Российской Федерации.

– сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

– сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов;

2) ПЗ – прибрежная защитная полоса.

В соответствии с частью 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос запрещается:

– распашка земель;  
– размещение отвалов размываемых грунтов;  
– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн»;

3) ЗВ – зона санитарной охраны источников водоснабжения.

В соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года, зарегистрированными в Минюсте Российской Федерации 24 апреля 2002 года за № 3399, в зоне охраны источников водоснабжения запрещается:

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкции.

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

4) БО – санитарно-защитная зона полигона твердых коммунальных отходов.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июня 1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» запрещается захоронение отходов на территориях городских и других поселений, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов, утвержденной Минстроем Российской Федерации от 2 ноября 1996 года в санитарно-защитной зоне полигона твердых бытовых отходов запрещается: размещение жилой застройки; скважин и колодцев для питьевых целей;

5) КО – санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений.

В соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), не допускается размещать:

1) в санитарно-защитной зоне: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и

полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений установлена в соответствии с разделом 4.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

б) КЛ – санитарно-защитная зона кладбища.

В соответствии с положениями статьи 16 Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» «2. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях:

– первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта;

– с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

– на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей;

– со стоянием грунтовых вод более двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных

оползням и обвалам, заболоченных.

6. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается».

Согласно требованиям Санитарных правил и нормам «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03», зарегистрированных в Минюсте Российской Федерации 30 апреля 2003 года за № 4475, не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженным оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

2.10. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

7.1. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается»;

7) ЗЖ – санитарно-защитная зона захоронения животных.

Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденные приказом Минсельхоза России от 26 октября 2020 года № 626 «Об утверждении Ветеринарных правил перемещения, хранения, переработки и утилизации биологических отходов» (зарегистрировано в Минюсте России 29 октября 2020 года № 60657).

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв.м.

Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;

- скотопрогонов и пастбищ – 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50–300 м;

8) ЛП – охранная зона линий электропередачи.

В соответствии с Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт, утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 года № 255 в охранных зонах линий электропередачи запрещается:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;
- устраивать всякого рода свалки;
- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;
- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов.

В охранных зонах линий электропередачи без письменного разрешения предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные работы, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;

9) МТ – санитарно-защитная зона магистрального трубопровода.

Кроме норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для установления настоящих градостроительных регламентов в санитарно-защитных зонах магистрального трубопровода применены и положения Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9. Так, пунктами 4.3, 4.4 указанных Правил установлено, что в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта».

10) СХ — санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий.

Для установления градостроительных регламентов в зоне с ограничениями СХ применяются ограничения, установленные в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

11) ЗЗиП – зоны затопления и подтопления.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления») границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах, отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации строительство новых объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается.

В зонах затопления при инженерных изысканиях и исследованиях для последующего проектирования, строительства и реконструкций объектов капитального строительства, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления могут быть изменены в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, по следующим основаниям:

– возникновение аварий и (или) иных чрезвычайных ситуации сложившихся вследствие ливневого паводка, сложной ледовой обстановки, пропуска вод в катастрофически большом количестве. При этом изменение границ зон затопления, подтопления осуществляется не реже одного раза в 10 лет;

– внесение изменений в документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документацию по планировке территорий.

ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования муниципального округа  
«Усинск» Республики Коми *(фрагменты по населенным пунктам)*

### ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

#### Статья 37. Типы территориальных зон

Сокращенное наименование территориальной зоны	Наименование территориальных зон	Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства
Ж.1.	<b>ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ВО.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений</li> </ul>

		<p>водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
Ж.2.	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.ЗВ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1–4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1–4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
Ж.3.	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕ ЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.ЗВ. Зона застройки жилыми домами 5–10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
Ж.4.	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.ВО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.4.ПЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</li> <li>– Ж.4.СХ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Ж.4.СЗЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны;</li> <li>– Ж.4.СХ.СЗЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Ж.4.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ПЗ.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ПЗ.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.ЗВ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
Ж.5.	ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.5.ЗВ. Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>
П.1.	КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

П.2.	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.2.ЛП. Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.2.ЖТ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
ЖТ.	ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЖТ.ПЗ. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЖТ.КО. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
ВТ.	ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ВТ.ВО. Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ВТ.БО. Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);</li> <li>– ВТ.ВО.КЛ. Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– ВТ.ПЗ.БО. Зона воздушного транспорта в сфере ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено)</li> </ul>
РТ.	ЗОНА РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– РТ.ВО. Зона речного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– РТ.ПЗ. Зона речного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы</li> </ul>
ОД	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ ЗОНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ОД.ВО.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ОД.ВО.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-</li> </ul>

		<p>защитной зоны воздушного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ВО.ВТ.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
Р.1.	<p><b>ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ПЗ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>– Р.1.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– Р.1.КЛ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– Р.1.ЗЖ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Р.1.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>– Р.1.ВО.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны линий электропередач;</li> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ВО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной</li> </ul>

		<p>полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– Р.1.ВО.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ВО.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– Р.1.ПЗ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и охранной зоны линий передач;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– Р.1.ПЗ.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.МТ.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЛП.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
Р.2.	ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.2.ЗВ. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>
КЛ.	ЗОНА КЛАДБИЩА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– КЛ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– КЛ.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного</li> </ul>

		транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
БО.	ЗОНА ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
КО.	ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
ЗЖ.	ЗОНА ЗАХОРОНЕНИЯ ЖИВОТНЫХ	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
СХ.	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕН НЫХ УГОДИЙ	– СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; – СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
ЗД.	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ	– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗД.ВО.ВТ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
ЗВ.	ЗОНА ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ	– ЗВ.ВО. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗВ.ВТ. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта

Статья 37.1 Общий градостроительный регламент в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – в границах округа «Усинск», утвержденные генеральным планом округа «Усинск», Решением Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми от 20 октября 2009 года № 320;

- 2) Ж.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) Ж.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) Ж.5. Зона перспективной жилой застройки;
- 5) ЖТ. Зона железнодорожного транспорта;
- 6) ВТ. Зона воздушного транспорта;
- 7) ОД. Общественно-деловая зона;
- 8) Р.2. Зона городских парков;
- 9) ЗД. Зона объектов здравоохранения.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1) застройка периметральная должна быть по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленной градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

2) расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

3) высота фасада объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасада наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства;

4) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

5) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

6) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования абзацев второго – четвертого настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, концертных залов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв.метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

Требования абзацев второго –шестого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 %;

2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30 %, единое архитектурное решение в пределах всего

фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковый цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла;

2) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

3) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные

федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

9. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 37.2. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка

1. Расчет количества машино-мест, приходящихся на определенное количество расчетных единиц для отдельных видов разрешенного использования, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи, таблицей 1.

Таблица 1

№	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
1	Для индивидуального жилищного строительства	На дом	Не менее 1
2	Блокированная жилая застройка	На блок	Не менее 1
3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
		кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
		кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
4	Среднеэтажная жилая застройка	кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
		кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
		кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
		кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
		кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
6	Предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5

8	Дома социального обслуживания	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
9	Оказание социальной помощи населению	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
10	Оказание услуг связи	кв.м общей площади	50
11	Бытовое обслуживание	кв.м общей площади	50
12	Общежития	Работающих	5
		Проживающих	10
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Работающих	5
		Посещений в смену	50
14	Стационарное медицинское обслуживание	Работающих	5
		Койко-мест	10
15	Медицинские организации особого назначения	Работающих	5
16	Общеобразовательные школы. (Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке) Примечания: Применяются только для новой застройки	Работающих	5
17	Среднее и высшее профессиональное образование	Преподавателей	4
		Студентов	20
18	Дошкольные образовательные организации. (Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке.) Примечания: Применяются только для новой застройки	Работающих	7
19	Объекты культурно-досуговой деятельности	Единовременных посетителей	6
20	Цирки и зверинцы	Единовременных посетителей	10
21	Осуществление религиозных обрядов	Единовременных посетителей	10
22	Религиозное управление и образование	Работающих	5
		Единовременных посетителей	10
23	Государственное управление	кв.м общей площади	100
24	Представительская деятельность	кв.м общей площади	100
25	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Работающих	5
26	Приюты для животных	Работающих	5
27	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Работающих	5
		Единовременных посетителей	10
28	Деловое управление	кв.м общей площади	50

29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	кв.м общей площади	50
30	Рынки	кв.м общей площади	50
31	Магазины	кв.м общей площади	50
32	Банковская и страховая деятельность	кв.м общей площади (с операционным залом)	30
		кв.м общей площади (без операционного зала)	65
33	Общественное питание	Посадочных мест	7
34	Гостиничное обслуживание	Работающих	5
		Мест	5
35	Развлекательные мероприятия	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
36	Охота и рыбалка	Работающих	5
		Мест	5
37	Заправка транспортных средств	Постов	2
38	Автомобильные мойки	Постов	2
39	Ремонт автомобилей	Постов	2
40	Обеспечение дорожного отдыха	кв.м общей площади	50
41	Магазины	кв.м общей площади	25
42	Обеспечение занятий спортом в помещениях	кв.м общей площади	25
43	Площадки для занятий спортом	кв.м общей площади	25
44	Оборудованные площадки для занятий спортом	кв.м общей площади	25
45	Причалы для маломерных судов	Работающих	5
46	Производственная деятельность	Работающих в двух сменах	8
47	Пищевая промышленность		
48	Строительная промышленность		
49	Склад		
50	Складские площадки		
51	Специальная деятельность		
52	Связь		
53	Обслуживание железнодорожных перевозок	Работающих	5
		Пассажиров	8
54	Обслуживание перевозок пассажиров	Работающих	5
		Пассажиров	8
55	Водный транспорт	Работающих	5
		Посетителей	8
56	Воздушный транспорт	Работающих	5
		Посетителей	8
57	Обеспечение внутреннего правопорядка		
58	Ритуальная деятельность	Единовременных посетителей	10

2. Допустимая погрешность показателей общей площади квартир при расчете в соответствии с пунктами 3, 4, 5 таблицы 1 составляет 1 %.

3. Количество машино-мест определяется делением количества расчетных единиц, указанных в проекте, на значение четвертого столбца

таблицы 1. Расчет машино-мест производится пропорционально расчетной единице, результат округляется в сторону увеличения и не может составлять менее 1 машино-места.

4. При расчете количества машино-мест для объектов нежилого назначения в общую площадь здания не включается площадь лестничных клеток, лифтовых шахт, неэксплуатируемых чердачных помещений, эксплуатируемых кровель, террас и помещений, занимаемых автопарковками, технического этажа, если его высота не превышает 1,8 м, а также площадь технических помещений, если их общая площадь не превышает 5 % от общей площади объекта. В случае превышения для технических этажей и технических помещений расчет машино-мест составляет 1 машино-место на 50 кв.м таких помещений.

5. Параметры количества машино-мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины, объекты бытового обслуживания, обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей квартала, размещаемые во внутриквартальной жилой застройке в радиусе пешеходной доступности, встроенные (пристроенные) к жилому дому или отдельно стоящие, имеющие ограничения по общей площади объекта (для объектов спорта – 300 кв.м, для иных – 150 кв.м), за исключением объектов, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования и (или) имеющих непосредственные въезды с таких дорог, погрузочно-разгрузочные площадки или устройства), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменения параметров объекта капитального строительства.

6. Для объектов с помещениями различного функционального назначения (многофункциональный комплекс) расчет ведется отдельно для каждого помещения в зависимости от его функционального назначения. По общим помещениям, за исключением указанных в пункте 3, расчет осуществляется исходя из размещения 1 машино-места на 50 кв.м общей площади.

7. Расчет количества машино-мест для гостиниц с предприятием(-ями) общественного питания (рестораны, кафе и т.п.), количество посадочных мест которого(-ых) превышает количество мест для проживания в данной гостинице, производится отдельно для гостиниц и предприятий общественного питания.

8. Требуемое количество машино-мест для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов составляет одно машино-место на 50 кв.м общей площади таких помещений, за исключением помещений, предназначенных для размещения объектов шаговой доступности, детских дошкольных учреждений, библиотек, подростковых клубов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), поликлиник.

9. Расчет количества машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, необходимо осуществлять с соблюдением требований по обеспечению прав инвалидов и маломобильных групп населения.

10. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта сокращается на 20 % в случаях, если жилищное строительство ведется на реорганизуемой территории, предусматривающей переустройство, преобразование, адаптивное использование территории в условиях изменения ее функционального назначения в целях реализации жилой застройки, обеспеченной объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, на месте промышленных, производственных территорий, а также комплекс мер по реновации существующего жилищного фонда, то есть новое жилищное строительство со сносом аварийных, ветхих и иных жилых домов, не подлежащих сохранению.

При наличии нескольких условий общее уменьшение процента машино-мест не суммируется и не должно превышать 20 %.

11. При проектировании объекта капитального строительства, в границах земельного участка которого имеются существующие объекты капитального строительства, расчет машино-мест необходимо производить с учетом требуемого количества машино-мест для каждого из объектов в зависимости от их функционального назначения.

12. При строительстве, реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения социальной направленности с видами использования: общеобразовательные школы, среднее и высшее профессиональное образование, дошкольные образовательные организации и реконструкции объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения расчетное количество машино-мест разрешается не предусматривать в границах участка в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест. Также разрешается размещение нормативного количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети (далее – УДС).

13. При реконструкции объектов федерального, регионального и муниципального значения социальной направленности, не предусматривающих увеличения мощности (количество посещений, работающих, койко-мест), разрешается не предусматривать расчетное количество машино-мест в случае отсутствия возможности их размещения в границах участка или на прилегающих территориях. Также разрешается размещение требуемого количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах УДС, расположенных в радиусе доступности 200 м или пешеходной доступности 500 м.

14. При новом строительстве объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Нормативное количество машино-мест сокращается на 50 % в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

15. При новом строительстве и реконструкции объектов с видами использования: объекты культурно-досуговой деятельности, спортивные базы, обеспечение занятий спортом в помещениях социальной направленности разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Требуемое количество машино-мест сокращается на 50 % в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

16. При новом строительстве и реконструкции объектов спорта, культурно-досуговой деятельности (библиотеки, дома культуры) социальной направленности допускается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Допускается сокращать на 50 % нормативное количество машино-мест в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

17. Для многоквартирной жилой застройки разрешается предусматривать нормативное количество машино-мест на существующих муниципальных парковках с требуемым количеством данных мест при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

18. Расчетное количество гостевых машино-мест может располагаться на:

- 1) поверхности земельного участка жилого дома (на открытом пространстве);
- 2) поверхности земельного участка, расположенного в радиусе пешеходной доступности от участка жилого дома не более 50 м, в соответствии с предоставленным разрешением на отклонение от предельных параметров.

19. Для нежилых объектов общественного назначения, расположенных на территориях парков, скверов, набережных и других общественных

пространств, имеющих ограничение по доступу автотранспорта посетителей (расположенных в пешеходной зоне общественных пространств), размещение машино-мест в границах земельного участка не требуется.

20. Для территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, расчетное количество машино-мест может располагаться на муниципальных парковках, если это предусмотрено проектом планировки территории.

21. Если иное не предусмотрено настоящими Правилами, для застройки всех видов объектов капитального строительства допускается размещение нормативного количества парковочных мест:

1) на существующих муниципальных парковках, на которых предусмотрено требуемое количество парковочных мест, в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

2) на муниципальных парковках, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории для размещения нормативного количества парковочных мест к объектам капитального строительства.

### Статья 37.3 Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части минимального количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках

1. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящего раздела для видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 2

#### Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках

№ п/п	Вид разрешенного использования	Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках
1	2	3
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1 место на 280 кв.м общей площади квартир
2	Среднеэтажная жилая застройка	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 место на 50 работников
5	Стационарное медицинское обслуживание	
6	Среднее и высшее профессиональное образование	1 место на 50 работников, а также 1 место на 50 учащихся
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	парки культуры и отдыха	
9	цирки и зверинцы	
10	амбулаторное ветеринарное обслуживание	
11	приюты для животных	

12	общественное питание	
13	развлекательные мероприятия	
14	обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
15	обеспечение занятий спортом в помещениях	
16	площадки для занятий спортом	
17	оборудованные площадки для занятий спортом	
18	Бытовое обслуживание	
19	государственное управление	
20	представительская деятельность	
21	деловое управление	
22	банковская и страховая деятельность	
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 место на 250 кв.м общей площади, а также 1 место на 50 работников
24	Магазины	1 место на 150 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв.м, 1 место на 100 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв.м, 1 место на 40 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв.м, а также 1 место на 50 работников
25	рынки	
26	Общежития	1 место на 150 кв.м общей площади жилых помещений

2. Для видов использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 1.13.1 Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

4. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка.

5. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 кв.м на велосипед (без учета проездов).

#### Статья 37.4. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к озеленению земельного участка

1. Расчет озелененных придомовых территорий земельного участка для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 3.

Таблица 3

№	Вид разрешенного использования	Нормируемый параметр озелененных придомовых территорий (кв.м)	Расчетная единица (кв.м общей площади квартир)
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	20	100
2	Среднеэтажная жилая застройка		
3	Многоэтажная жилая застройка		

(высотная застройка)		
----------------------	--	--

2. Количество озелененных придомовых территорий определяется делением расчетных единиц, указанных в проекте, на значение нормируемого параметра. Расчет производится пропорционально расчетной единице.

3. В расчет площади озелененной придомовой территории, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается (но не более 20 % от расчетного количества) площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 50 % от расчетного количества) площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка и не менее 50 % из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 5 % от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

4. Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежит сокращению (но не более чем на 30 %) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50 %.

5. Для остальных видов разрешенного использования расчет озелененных территорий осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 4.

Таблица 4

№	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
1	Предоставление коммунальных услуг	Общая	15 %

2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	площадь земельного участка (кв.м)			
3	Дома социального обслуживания				
4	Оказание социальной помощи населению				
5	Оказание услуг связи				
6	Бытовое обслуживание				
7	Общежития				
8	Среднее и высшее профессиональное образование				
9	Объекты культурно-досуговой деятельности				
10	Парки культуры и отдыха				
11	Цирки и зверинцы				
12	Осуществление религиозных обрядов				
13	Религиозное управление и образование				
14	Государственное управление				
15	Представительская деятельность				
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях				
17	Приюты для животных				
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание				
19	Деловое управление				
20	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)				
21	Рынки				
22	Магазины				
23	Банковская и страховая деятельность				
24	Общественное питание				
25	Гостиничное обслуживание				
26	Развлекательные мероприятия				
28	Охота и рыбалка				
29	Заправка транспортных средств				
30	Автомобильные мойки				
31	Ремонт автомобилей				
32	Обеспечение дорожного отдыха				
33	Обеспечение занятий спортом в помещениях				
34	Обслуживание железнодорожных перевозок				
35	Водный транспорт				
36	Воздушный транспорт				
37	Обеспечение внутреннего правопорядка				
38	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
39	Медицинские организации особого назначения				
40	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке). Примечание: применяются только для новой застройки			Незастроенная площадь земельного участка	50 %
41	Среднее и высшее профессиональное образование (гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке). Примечание: Применяются 50 % только для новой застройки				
42	Стационарное медицинское обслуживание	Общая площадь земельного участка	50 %		
43	Производственная деятельность	1 работающий	3 кв.м		
44	Пищевая промышленность				
45	Строительная промышленность				
46	Склад				
47	Складские площадки				

6. В расчет озеленения в соответствии с таблицей 4, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается:

1) площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево;

2) площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение (но не более 20 % от расчетного количества);

3) проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются; - экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов (но не более 5 % от расчетного количества).

7. На открытых парковках объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 4, с количеством машино-мест более 100 необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10 % от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов) из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево. В площадь озеленения участка объектов включаются (но не более 20 % от расчетного количества) площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение.

8. Расчетное количество озеленения объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, сокращается (но не более чем на 30 %) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м. В случае расположения объектов общественной застройки на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, а также на территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, размещение в границах участка озелененных территорий и зеленых насаждений является необязательным.

9. Параметры по озеленению не устанавливаются при реконструкции существующих объектов капитального строительства, не влекущей изменения параметров объекта капитального строительства.

10. Расчет озеленения территории лечебно-профилактических объектов сокращается на 50 % при наличии озелененных территорий парков, скверов на

смежных участках или на расстоянии не более 50 м от их территории. В расчет озеленения, кроме газонов на поверхности земельного участка, включаются площадки отдыха, игровые площадки, дорожки, озелененные кровли, расположенные на уровне зрительного восприятия из окон палат, сады на крышах и зимние сады.

Статья 37.5. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов

1. В целях настоящей статьи к многоквартирным домам относятся следующие виды разрешенного использования:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 2) среднеэтажная жилая застройка;
- 3) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. В целях настоящей статьи к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов относятся следующие виды разрешенного использования:

- 1) обслуживание жилой застройки;
- 2) общественное использование объектов капитального строительства;
- 3) предпринимательство.

3. На первых этажах многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, вдоль всего фасада должны размещаться объекты общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений.

4. Допускается размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, выше первых этажей.

5. Для многоквартирных домов, не выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается максимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию – 0 %.

Для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию, начиная и (или) преимущественно со стороны красных линий, – 50 %.

6. Требования к многоквартирным домам с объектами общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях:

1) высота первого этажа, предназначенного под объекты общественного назначения: не менее 4,2 м;

2) уровень открытой площадки крыльца входной группы в нежилые помещения многоквартирного жилого дома, отведенные под объекты общественного назначения: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

7. При проектировании входных групп в нежилые помещения многоквартирных домов с объектами общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях не допускаются:

1) отдельные входы в здание ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж) на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, со стороны дворовых территорий и выше первого этажа;

2) отдельные входы в здание (за исключением технических и запасных) со стороны территорий благоустроенных площадок многоквартирного дома.

8. При проектировании входных групп к существующим объектам общественного назначения не допускается организация отдельных входов в нежилые помещения ниже уровня земли на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки.

Статья 37.6. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к установке периметрального ограждения, подлежащее размещению в границах земельного участка

1. Обязательная установка ограждения и требования к ограждению для отдельных видов разрешенного использования, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи, таблицей 5.

Таблица 5

№	Вид разрешенного использования	Требования к ограждению	
		Со стороны улиц, проездов	Между участками
1	Для индивидуального жилищного строительства	Высота – max 2,0 м. Сеточное ограждение; Решетчатое ограждение; Глухое ограждение.	Высота – max 2,0 м. Сеточное ограждение; Решетчатое ограждение. Возможно глухое ограждение при согласовании с соседями

Цветовое решение периметрального ограждения должно быть выполнено нейтрально по отношению к сложившейся застройке территории (цвета ограждения выбираются из цветовой палитры ограждения, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала.

Статья 38. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам

#### Жилые зоны

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания

(помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

1) с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

2) для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

3) как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

4) как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Разрешается размещение жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. Также в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

#### Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>1</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 м, 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);</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв.м, 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – 12 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-</li> </ul>

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

				– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); – Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено); – Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено); – Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено); – Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено); – Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше 3 надземных этажей)	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв.м, 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);	– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений

		<p>вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<p>санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны</li> </ul>
--	--	---	--	--	---

					источников водоснабжения (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
2.3	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем 3, 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);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	– жилой дом блокированной застройки;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв.м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно- защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-</li> </ul>

					<p>защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– водозаборы;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации;</li> <li>– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>– здания и помещения жилищно-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв.м / не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно- защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВТ. Зона застройки</li> </ul>

			диспетчерских служб		
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– водозаборы;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации</li> </ul>		<p>индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено)</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>– здания и помещения жилищно-диспетчерских служб</li> </ul>		
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>– отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/1500 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов, 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ЗВ Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> </ul>

				<p>2021 года № 72-РЗ);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– детские ясли;</li> <li>– детские сады;</li> <li>– школы;</li> <li>– лицеи;</li> <li>– гимназии;</li> <li>– художественные, музыкальные школы;</li> <li>– образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</li> <li>– спортзалы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв.м, 300/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ)</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> </ul>

					<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде;</li> <li>– здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		земельного участка – не подлежит ограничению	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5		– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м, 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ); – минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;	– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	– спортивные клубы; – спортивные залы	– максимальный процент озеленения – 60 %; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;	
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)	– физкультурные или спортивные площадки; – беговые дорожки; – поля для спортивной игры	– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	– объекты связи; – объекты радиовещания; – объекты	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150 кв.м/не подлежит ограничению;	– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;

		подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	телевидения; – линий связи; – телефонные станции; – радиорелейные, кабельные линии связи; – линии радиофикации; – антенные поля; – усилительные пункты; – инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	– минимальный отступ от границ участка – 3 м; – минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– Ж.1.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не подлежит ограничению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных			

		для охраны транспортных средств			
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>2</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1–1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв.м, 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ); – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
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	– теплицы	– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки (использования) в границах земельного участка – 80 %	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства,	– здания и сооружения,		

<sup>2</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

	продукции	хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>	– многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/15000 кв.м, 600/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гаражи;</li> <li>– отдельно стоящие гаражи на 1-5 машино-место (только для легкового автотранспорта);</li> <li>– открытые стоянки без технического обслуживания на 1-10 машино-место</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30/90 кв.м на 1 машино-место, 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида-21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная ширина участка – не подлежит ограничению;</li> </ul>	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими	– гаражи		

		<p>гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 40 %;</li> <li>– гаражи допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;</li> <li>– допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома;</li> <li>– запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн;</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается</li> </ul>	
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приемные пункты прачечных и химчисток;</li> <li>– пошивочные ателье;</li> <li>– ремонтные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в</li> </ul>

		<p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>мастерские бытовой техники;      – мастерские по пошиву и ремонту обуви;      – мастерские по ремонту часов;      – парикмахерские;      – производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ);      – бани;      – химчистки;      – предприятия бытового обслуживания</p>	<p>этаж);      – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;      – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;      – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;      – максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м;      – объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:      – во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;      – не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового</p>	<p>сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;      – Ж.1.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;      – Ж.1.ПЗ.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;      – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</p>
--	--	---	---	---	---

				<p>обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>– обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>– оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>– соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>– запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</li> <li>– объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны</li> </ul>	
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	<ul style="list-style-type: none"> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– станции скорой медицинской помощи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 210/3000 кв.м, 210/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля</li> </ul>	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства,	– фельдшерско-акушерские пункты:		

	обслуживание	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– амбулатории со стационаром;</li> <li>– диспансеры без стационара</li> </ul>	2021 года № 72-РЗ); <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/7000 кв.м, 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– в районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест;</li> <li>– обеспеченность общей площадью обслуживания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– музеи;</li> <li>– выставочные залы;</li> <li>– художественные галереи;</li> <li>– дома культуры;</li> <li>– библиотеки;</li> <li>– кинотеатры и кинозалы;</li> <li>– филармонии;</li> <li>– концертные залы;</li> <li>– планетарии;</li> <li>– клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– в районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест;</li> <li>– обеспеченность общей площадью обслуживания</li> </ul>	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	– парки культуры и отдыха;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кинотеатров – 3-5 кв.м/</li> </ul>	

			– площадки для празднеств и гуляний	1 место; – клубов – 2-5 кв.м/1 место; – библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения	
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2		– минимальная /максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м (не более 1500 прихожан), 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ); – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;	– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения водоохраной зоны; – Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения прибрежной защитной полосы; – Ж.1.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.1.ПЗ.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения
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)	– церкви; – храмы; – часовни; – мечети; – молельные дома	– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	
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)	– монастыри; – скиты; – дома священнослужителей; – воскресные и религиозные школы; – семинарии; – духовные училища		
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/800 кв.м, 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

		надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1–3.10.2		Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ); – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; – минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м; – при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния; – ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена; – ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход); – площадь зеленых	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	– ветеринарная лечебница; – станция по борьбе с болезнями животных		

				насаждений и газонов должна составлять не менее 60 % общей площади участка	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</li> <li>– универсальный магазин</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв.м, 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ)</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кафе;</li> <li>– столовые;</li> <li>– закусочные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/800 кв.м (не более 100 мест), без учета парковок и вспомогательных объектов, 80/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ)</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны</li> </ul>

				<p>границы земельного участка – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное/максимальное количество мест;</li> <li>– 50/100 мест с ограничением по времени работы</li> </ul>	санитарной охраны источников водоснабжения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	– гостиницы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 550/6000 кв.м. (на 1 место при числе мест от 25 до 100), без учета парковок и вспомогательных объектов; 550/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– минимальная/максимальная вместимость – 25/100 мест;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/2000 кв.м (на 4 колонки);</li> </ul>	– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;

		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		500/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ); – минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/1000 кв.м (на 10 машино-мест); – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; – санитарно-защитная зона – 50 м	– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; – предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	– автозаправочные станции (бензиновых, газовых); – автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; – мотель		
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	– размещение автозаправочных станций; – размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	– автозаправочные станции (бензиновые, газовые)		
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	– мотели; – магазины сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов		

			придорожного сервиса		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;		
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	– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей		
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5		– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/50000 кв.м, 1000/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ); – минимальная площадь объектов озеленения – 10000 кв.м; – максимальная площадь зон кратковременного отдыха – 500000 кв.м; – минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – максимальный процент	– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	– спортивные клубы; – спортивные залы		

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– физкультурные или спортивные площадки;</li> <li>– беговые дорожки;</li> <li>– поля для спортивной игры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>озеленения – 40 %;</li> <li>– максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная площадь земельных участков – 2 кв.м на 1 человека;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пекарни;</li> <li>– цеха по переработке продукции(консервирование, копчение, хлебопечение);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для хранения продукции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %;</li> <li>– максимальная высота здания от уровня земли – 15 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.9	Склад	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– продовольственные склады;</li> <li>– непродовольственные склады;</li> <li>– элеваторы;</li> <li>– овощехранилище;</li> <li>– склады различного назначения, (возведенных до принятия правил землепользования и застройки)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/2000 кв.м, 210/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>

		<p>хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>		<p>проездов – 6 м;          – максимальная высота от уровня земли: сооружений – 6 м;          – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;          – коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</p>	<p>– Ж.1.ПЗ.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;          – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</p>
--	--	--	--	---	---

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>3</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома. Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения малозэтажного многоквартирного дома;</li> <li>– встроенные, пристроенные индивидуальные гаражи легкового автотранспорта;</li> <li>– индивидуальные гаражи в составе многоквартирного жилого дома</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30/1800 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.3В. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>3</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов</p>	<p>– пристроенные гаражи на 1-2 машино-место (только для легкового автотранспорта)</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30/60 кв.м;  – минимальная ширина участка не подлежит ограничению;  – минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;  – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;  – расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;  – максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;  – запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме</p>	<p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</p>

		возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн; – расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м; – вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв.м/не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</p> <p>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p>	<p>– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>– Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено)</p>

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники		<p>– Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>– Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>– Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>– Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>– Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено)</p>
-------	-----------------------------------	---	---	--	--

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– спортивные сооружения;</li> <li>– площадки, сооружения для занятия спортом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв.м, 300/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ)</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.1.ВО.ВТ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений</li> </ul>
-------	---	--	--	--	---

					<p>водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– часовни;</li> <li>– молельные дома;</li> <li>– воскресные школы;</li> <li>– церковно-причтовый дом;</li> <li>– церковная лавка;</li> <li>– звонница</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная /максимальная площадь земельных участков – 50/15000 кв.м (на 1500 прихожан);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ЗВ Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>– встроенные или встроенно-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</p>	Не подлежит ограничению

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</li> <li>– размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</li> <li>– предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</li> <li>– размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– магазины сопутствующей торговли;</li> <li>– здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/2000 (на 4 колонки), 500/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-РЗ);</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/1000 кв.м (на 10 машино-мест);</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– санитарно-защитная зона – 50 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
-------	---------------------------	--	---	--	---

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	– магазинов сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– магазины сопутствующей торговли		
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– магазины сопутствующей торговли		
5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пляжи;</li> <li>– набережные;</li> <li>– площадки для пикника;</li> <li>– открытые площадки для отдыха;</li> <li>– открытые площадки для занятий спортом;</li> <li>– открытые детские площадки;</li> <li>– детские городки;</li> <li>– детские парки;</li> <li>– площадки для хозяйственных целей и выгула собак</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 7/20000 кв.м. ( на 1000 чел.);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для детей – 0,7 кв.м на 1 человека;</li> <li>б) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м на 1 человека;</li> <li>с) спортивные площадки – 2,0 кв.м на 1 человека;</li> </ul> </li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей):</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и</li> </ul>

		<p>основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>а) дошкольного возраста – 70-150 кв.м;          б) школьного возраста – 100-300 кв.м;          в) комплексных игровых площадок – 900-1600 кв.м;          д) допускается объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки – не менее 150 кв.м);</p> <p>– максимальное количество этажей – не подлежит ограничению;          – минимальная ширина земельного участка– не подлежит ограничению;          – минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;          б) для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;          в) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) – 10-40 м;</p> <p>– минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников – 15 м, отстойной -разворотных</p>	<p>подтопления</p>
--	--	--	--	---	--------------------

				<p>площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта – не менее 50 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</li> <li>– подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</li> <li>– минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей – 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</li> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для хозяйственных целей – 20 м;</li> <li>б) для выгула собак – 40 м;</li> </ul> </li> <li>– максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – 100 м;</li> <li>– минимальная высота ограждения площадки выгула собак – 2,0 м</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– физкультурные или спортивные площадки;</li> <li>– беговые дорожки;</li> <li>– поля для спортивной игры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 7/20000 кв.м (на 1000 чел.);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для детей – 0,7 кв.м на 1 человека;</li> <li>б) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м на 1 человека;</li> <li>в) спортивные площадки – 2,0 кв.м на 1 человека;</li> </ul> </li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей): <ul style="list-style-type: none"> <li>а) дошкольного возраста – 70-150 кв.м;</li> <li>б) школьного возраста – 100-300 кв.м;</li> <li>в) комплексных игровых площадок – 900-1600 кв.м;</li> <li>г) допускается объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки – не менее 150 кв.м);</li> </ul> </li> <li>– максимальное количество этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка– не подлежит ограничению;</li> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Ж.1.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.1.ПЗ.ЗВ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
-------	------------------------------	--	--	--	---

				<p>площадок:</p> <p>а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;</p> <p>б) для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;</p> <p>с) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) – 10-40 м;</p> <p>– минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников – 15 м, отстойной -разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта – не менее 50 м;</p> <p>– детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</p> <p>– подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</p> <p>– минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м;</p> <p>– минимальная площадь земельного участка для</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>хозяйственных целей – 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</p> <p>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>а) для хозяйственных целей – 20 м;</p> <p>б) для выгула собак – 40 м;</p> <p>– максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – 100 м</p>	
6.4	Пищевая промышленность	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение</p>	<p>– гаражи и мастерские для обслуживания производства;</p> <p>– мини-магазины готовой продукции не более 50 кв.м</p>	<p>– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %;</p> <p>– максимальная высота здания от уровня земли – 15 м</p>	<p>– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>– Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

		объекта вспомогательного использования			
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)	– площадки для сбора твердых бытовых отходов	– минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальная высота ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 80 %; – минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м; – общее количество контейнеров не более 5 шт.	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

Общее примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты,

градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м;
- от пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений – 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории округа «Усинск».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на

протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов,

хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

#### Ж.2. Застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов (1-4 этажа). Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей для жителей, проживающих в этих домах.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>4</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка под дом – 600/15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка пристроенных объектов – 30/2000 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>4</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

2.3	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	– жилые дома блокированной застройки не выше 4-х этажей	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная общая площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв.м;</li> <li>– минимальные размеры приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке допускается принимать 30 кв.м без площади застройки, участка в усадебной застройке городских населенных пунктов – 400 кв.м, сельских населенных пунктов - 1200 кв.м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – 15 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка пристроенных объектов – 30/2000 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
-----	-------------------------------	--	---	--	--

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1– 3.1.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– водозаборы;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации</li> </ul>		

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>– здания и помещения жилищно-диспетчерских служб</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– детские ясли;</li> <li>– детские сады;</li> <li>– школы;</li> <li>– лицеи;</li> <li>– гимназии;</li> <li>– художественные, музыкальные школы;</li> <li>– образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</li> <li>– спортзалы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колледжи;</li> <li>– профессиональные технические училища художественные;</li> <li>– музыкальные училища;</li> <li>– общества знаний;</li> <li>– институты;</li> <li>– университеты;</li> <li>– организации по переподготовке и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв.м (при вместимости до 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны; водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	повышению квалификации специалистов; – спортзалы; – общежитие при учебном заведении	3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1– 5.5		– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м; – минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – максимальный процент озеленения – 60 %; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;	– Ж.1.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – Ж.1.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	– спортивные клубы; – спортивные залы;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	
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)	– физкультурные или спортивные площадки; – беговые дорожки; – поля для спортивной игры		
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и	– объекты связи; – объекты радиовещания; – объекты	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м/не подлежит ограничению;	– Ж.2.ЗВ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников

		подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	телевидения; – линий связи; – телефонные станции; – радиорелейные, кабельные линии связи; – линии радиофикации; – антенные поля; – усилительные пункты; – инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	– минимальный отступ от границ участка – 3 м; – минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– изоляторы временного содержания; – размещение объектов капитального строительства спасательных служб	– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40/5000 кв.м (при вместимости до 75 чел.); – максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	– Ж.2.ЗВ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования -	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1– 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не подлежит ограничению

12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– 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</li> </ul>			
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>5</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1– 3.2.4		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/1500 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дома престарелых;</li> <li>– дома ребенка;</li> <li>– детские дома;</li> <li>– пункты питания малоимущих граждан;</li> <li>– пункты ночлега для бездомных граждан;</li> <li>– здания для временного размещения вынужденных переселенцев, беженцев</li> </ul>		

<sup>5</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– службы занятости населения;</li> <li>– службы психологической и бесплатной юридической помощи;</li> <li>– социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</li> <li>– объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>		
3.2.3.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>– отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общежития</li> </ul>		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приемные пункты</li> </ul>	– минимальная/максимальная	– Ж.2.3В. Зона застройки

		<p>капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>прачечных и химчисток;  – пошивочные ателье;  – ремонтные мастерские бытовой техники;  – мастерские по пошиву и ремонту обуви;  – мастерские по ремонту часов;  – парикмахерские;  – производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ);  – химчистки;  – бани для обслуживания населения;  – прачечные;  – предприятия бытового обслуживания</p>	<p>площадь земельных участков – 100/12000 кв.м;  – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  – максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;  – объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую</p>	<p>малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;  – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.);</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на</p>	
--	--	--	--	---	--

				границе жилой зоны	
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150/20000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;</li> <li>– районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест;</li> <li>– обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место;</li> <li>б) клубов – 2-5 кв.м/1 место;</li> <li>с) библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– музеи;</li> <li>– выставочные залы;</li> <li>– художественные галереи;</li> <li>– дома культуры;</li> <li>– библиотеки;</li> <li>– кинотеатры и кинозалы;</li> <li>– филармонии;</li> <li>– концертные залы;</li> <li>– планетарии;</li> <li>– клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий</li> </ul>		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>– парки культуры и отдыха;</li> <li>– площадки для празднеств и гуляний</li> </ul>		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1– 3.7.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная /максимальная площадь земельных участков – 50/15000 кв.м (на 1500 прихожан);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4</li> </ul>

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– церкви;</li> <li>– храмы;</li> <li>– часовни;</li> <li>– мечети;</li> <li>– молельные дома;</li> <li>– воскресные школы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– монастыри;</li> <li>– скиты;</li> <li>– дома священнослужителей,</li> <li>– воскресные и религиозные школы;</li> <li>– семинарии;</li> <li>– духовные училища</li> </ul>		
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ветеринарная лечебница;</li> <li>– станция по борьбе с болезнями животных</li> </ul>		
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гостиница (приют передержки) для животных;</li> <li>– парикмахерская для домашних животных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> <li>– при реконструкции</li> </ul>	

		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		ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния; – ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена; – ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход)	
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)	– административные здания; – офисы; – конторы; – юридические консультации; – кабинеты нотариуса; – суды	– минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/5000 кв.м (на 1000 чел.), без учета парковок, вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %	– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<ul style="list-style-type: none"> <li>– торговый центр, общей площадью не менее 5000 кв.м;</li> <li>– торгово-развлекательный центр площадью не менее 5000 кв.м;</li> <li>– торгово-офисные здания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 500/7000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) – 22,5 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка открытой стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания ярмарок, рынков, в которых каждое из торговых мест располагает торговой площадью не более 200 кв.м;</li> <li>– открытые площадки для ярмарок, рынков, базаров</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/3000 кв.м;</li> <li>– минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для автостоянок – 22,5 кв.м.(1 машино-место)/ 2250 кв.м (на 100 машино-мест);</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		сотрудников и посетителей рынка		<ul style="list-style-type: none"> <li>б) для велосипедов – 0,9 кв.м ( на 1 место)/45 кв.м (на 50 мест);</li> <li>с) для стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок, павильонов) – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– продовольственные магазины;</li> <li>– непродовольственные магазины;</li> <li>– универсальные магазины</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3 этажей;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– обеспеченность общей площадью объектов торговли следует принимать 2-3/1 кв.м торговой площади</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	<ul style="list-style-type: none"> <li>– рестораны;</li> <li>– кафе;</li> <li>– столовые;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/3000 кв.м (не более 200</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений</li> </ul>

		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<ul style="list-style-type: none"> <li>– закусочные;</li> <li>– бары</li> </ul>	<p>посадочных мест), без учета парковки и вспомогательных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– минимальное /максимальное количество мест: 50/200 мест с ограничением по времени работы</li> </ul>	<p>зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гостиницы;</li> <li>– гостиничные комплексы (в составе не более 2 зданий);</li> <li>– отели</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная / максимальная площадь земельных участков – 550/6000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>– минимальная площадь земельных участков – 55 кв.м (на 1 место при числе мест от 25 до 100);</li> <li>– максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м (при числе мест от 25 до 100);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

				3 м; – минимальная вместимость – 25 мест; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3		– минимальная площадь земельных участков – 100/8000 кв.м ( на 1000 чел.) без учета парковок, вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;	– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– дискотеки и танцевальные площадки; – ночные клубы; – аквапарки; – боулинг; – аттракционы; – игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); – игровые площадки	– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4		– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/2000 кв.м (на 5 колонок); – минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/10000 кв.м (на 10 постов);	– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	– автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	– минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота	

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; – санитарно-защитная зона – 50 м	
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	– мотели; – магазины сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей		
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	– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей		
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 70/10000 кв.м (на 1000 чел.), без учета парковок, вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;	– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	– спортивные клубы; – спортивные залы; – бассейны; – автодромы в зданиях, – мотодромы в зданиях,	– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– оздоровительно-спортивные сооружения (комплексы);</li> <li>– ледовые дворцы (корты);</li> <li>– фитнес-центры (клубы);</li> <li>– аквапарки;</li> <li>– спортивные комплексы;</li> <li>– велотреки в зданиях;</li> <li>– административно-бытовые корпуса (комплексы)</li> </ul>	– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– беговые дорожки;</li> <li>– физкультурные площадки;</li> <li>– поля для спортивной игры;</li> </ul>		
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– теннисные корты,</li> <li>– автодромы,</li> <li>– мотодромы,</li> <li>– трамплины;</li> <li>– лыжные трассы;</li> <li>– велотреки;</li> <li>– спортивные стрельбища</li> </ul>		

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>6</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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.</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на</p>	– индивидуальные гаражи только в составе многоквартирного жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка под дом – 600/15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка пристроенных объектов – 30/2000 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>6</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
2.3	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для</li> </ul>	– индивидуальные гаражи только в составе жилого дома блокированной застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная общая площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв.м;</li> <li>– минимальные размеры приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке допускается принимать 30 кв.м без площади застройки, участка в усадебной застройке городских населенных пунктов – 400 кв.м, сельских населенных пунктов - 1200 кв.м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота зданий</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		<p>отдыха.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>от уровня земли – 15 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка пристроенных объектов – 30/2000 кв.м</li> </ul>	
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пристроенные или встроенные гаражи, в том числе подземные для индивидуального легкового автотранспорта;</li> <li>– открытые стоянки (парковки) на придомовой территории</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30/600 кв.м (до 20 машино-мест);</li> <li>– площадь для парковки транспорта инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная ширина участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		улиц и проездов не менее – 6 м; – максимальный процент застройки – 40 %; – запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей; – расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м; – вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается; – размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машиномест и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается	
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).  Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

		основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– спортивные сооружения;</li> <li>– площадки, сооружения для занятия спортом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– спортивные сооружения;</li> <li>– площадки, сооружения для занятия спортом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв.м (при вместимости до 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– церковно-причтовый дом;</li> <li>– церковная лавка;</li> <li>– звонница</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная /максимальная площадь земельных участков - 50/15000 кв.м (на 1500 прихожан);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства,	– кухня для приготовления пищи	– минимальная/максимальная площадь земельных участков –	– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4

		<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	животным	<p>не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> <li>– при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</li> <li>– ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</li> <li>– ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход)</li> </ul>	<p>этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.1	Деловое управление	– размещение объектов капитального строительства,	– встроенные или встроено-	– минимальная/максимальная площадь земельных участков –	Не подлежит ограничению

		<p>предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на</p>	<p>пристроенные офисы, конторы, юридические консультации, кабинеты нотариуса, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul>	
--	--	--	---	--	--

		земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
4.3	Рынки	<p>– 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;</p> <p>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/3000 кв.м;</p> <p>– минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки:</p> <p>а) для автостоянок – 22,5 кв.м (1 машино-место)/ 2250 кв.м (на 100 машино-мест);</p> <p>б) для велосипедов – 0,9 кв.м ( на 1 место)/45 кв.м (на 50 мест);</p> <p>с) для стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок, павильонов) – 1 этаж;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	<p>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>– встроенные или встроено-пристроенные помещения для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 50,0 кв.м</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50,0 кв.м/не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</p>	Не подлежит ограничению
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие</p>	<p>– встроенные или встроено-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары (вместимостью не более 50 посадочных мест с режимом работы до 22 часов), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не</p>	Не подлежит ограничению

		возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		подлежит ограничению	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.  Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования	– встроенные или встроено-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с	– магазины сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного	– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/2000 кв.м (на 5 колонок); – минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/10000 кв.м (на 10 постов);	– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны

		основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования	сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– санитарно-защитная зона – 50 м</li> </ul>	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– магазины сопутствующей торговли		
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– магазины сопутствующей торговли		
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для занятия спортом;</li> <li>– детские площадки;</li> <li>– площадки для выгула собак;</li> <li>– площадки для пикников</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 7/7000 кв.м (на 1000 чел.);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для детей – 0,7 кв.м на 1 человека ;</li> <li>б) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м. на 1 человека;</li> <li>с) спортивные площадки – 2,0 кв.м. на 1 человека;</li> </ul> </li> <li>– минимальный отступ от</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

		<p>видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>границ участка – 1 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей): <ul style="list-style-type: none"> <li>а) дошкольного возраста – 70-150 кв.м;</li> <li>б) школьного возраста – 100-300 кв.м;</li> <li>с) комплексных игровых площадок – 900-1600 кв.м;</li> <li>д) допускается объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки – не менее 150 кв.м);</li> </ul> </li> <li>– максимальное количество этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;</li> <li>б) для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;</li> <li>с) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок</li> </ul> </li> </ul>	
--	--	---	--	--	--

				<p>для настольного тенниса) – 10-40 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников – 15 м, отстойной -разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта – не менее 50 м;</li> <li>– детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов , разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</li> <li>– подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</li> <li>– минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей – 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</li> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для хозяйственных целей – 20 м;</li> <li>б) для выгула собак – 40 м;</li> </ul> </li> <li>– максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – 100 м;</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

				– минимальная высота ограждения площадки выгула собак – 2,0 м	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для занятия спортом;</li> <li>– детские площадки;</li> <li>– площадки для выгула собак;</li> <li>– площадки для мусоросборников;</li> <li>– площадки для пикников</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 7/7000 кв.м ( на 1000 чел.);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) для детей – 0,7 кв.м на 1 человека;</li> <li>b) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м на 1 человека;</li> <li>c) спортивные площадки – 2,0 кв.м на 1 человека;</li> </ul> </li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей): <ul style="list-style-type: none"> <li>a) дошкольного возраста – 70-150 кв.м;</li> <li>b) школьного возраста – 100-300 кв.м;</li> <li>c) комплексных игровых площадок – 900-1600 кв.м;</li> <li>d) допускается объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки – не менее 150 кв.м);</li> </ul> </li> <li>– максимальное количество этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.2.3В Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;</li> <li>б) для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;</li> <li>с) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) – 10-40 м;</li> </ul> </li> <li>– минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников – 15 м, отстойно-разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта – не менее 50 м;</li> <li>– детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</li> <li>– подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</li> <li>– минимальный/максимальный размер земельного участка</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

				<p>для выгула собак – 400/800 кв.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей – 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</li> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для хозяйственных целей – 20 м;</li> <li>б) для выгула собак – 40 м;</li> </ul> </li> <li>– максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – 100 м;</li> <li>– минимальная высота ограждения площадки выгула собак – 2,0 м</li> </ul>	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать</p>	– опорные пункты охраны порядка на 1-ом этаже или в пристройке к зданиям	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
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	– площадки для сбора твердых бытовых отходов	– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальная высота ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 80 %; – минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м; – общее количество контейнеров не более 5 шт.	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)

Общее примечание:

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории округа «Усинск».

Не допускается нарушение норм обеспеченности парковочных мест, площадок дворового благоустройства территории.

При разработке проектной документации в части внешнего вида объекта рекомендуется учитывать типы идентичных строений по внешнему виду, расположенных вблизи с объектом капитального строительства.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м;
- от пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений – 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв.м/чел. Из них собственно озелененные территории должны составлять не менее 70 %.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее – 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

– перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

– разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

### Ж.3. Зона застройки средне этажными жилыми домами

Зона застройки средне этажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются жилые дома, здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе регионального и федерального значения.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>7</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.5	Средне этажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>	– многоквартирные жилые дома 5-8 этажей	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м;</li> <li>– минимальное / максимальное количество надземных этажей – 5-8 этажей;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– озеленение участка следует принимать не менее 20 % территории участка</li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</li> <li>– благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li> </ul>	– многоквартирные жилые дома высотой 9 и выше этажей	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению;</li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

<sup>7</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</li> <li>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– озеленение участка следует принимать не менее 20 % территории участка</li> </ul>	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв.м/ не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– водозаборы;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации</li> </ul>		

		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – здания и помещения жилищно-диспетчерских служб		
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	– детские ясли; – детские сады; – школы; – лицеи; – гимназии; – художественные, музыкальные школы; – образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; – спортзалы	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/30000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные	– колледжи; – профессиональные технические училища художественные; – музыкальные училища; – общества знаний; – институты;	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв.м (при вместимости до 1000 чел.); – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– университеты;</li> <li>– организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;</li> <li>– спортзалы</li> </ul>	<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5		<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент озеленения – 60 %;</li> <li>– максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.З.ВО. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Ж.З.ПЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>– спортивные клубы;</li> <li>– спортивные залы</li> </ul>		

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– физкультурные или спортивные площадки;</li> <li>– беговые дорожки;</li> <li>– поля для спортивной игры</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты связи;</li> <li>– объекты радиовещания;</li> <li>– объекты телевидения;</li> <li>– линий связи;</li> <li>– телефонные станции;</li> <li>– радиорелейные, кабельные линии связи;</li> <li>– линии радиофикации;</li> <li>– антенные поля;</li> <li>– усилительные пункты;</li> <li>– инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 3 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– изоляторы временного содержания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40/18000 кв.м (при вместимости до 75 чел. ) ;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>

				земельного участка – 60 %	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не ограничено
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства			

		территории, общественных туалетов			
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>8</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2	Социальное обслуживание:	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
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	– дома престарелых; – дома ребенка; – детские дома; – пункты питания малоимущих граждан; – пункты ночлега для бездомных граждан; – здания для временного размещения вынужденных переселенцев, беженцев	– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	

<sup>8</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<p>– 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:</p> <p>– некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>– службы занятости населения;</p> <p>– службы психологической и бесплатной юридической помощи;</p> <p>– социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>– объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;		
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	– общежития		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов	– приемные пункты	– минимальная/максимальная	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми

		<p>капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>прачечных и химчисток;  – пошивочные ателье;  – ремонтные мастерские бытовой техники;  – ремонтные мастерские компьютерной техники;  – мастерские по пошиву и ремонту обуви;  – мастерские по ремонту часов;  – парикмахерские;  – производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ)</p>	<p>площадь земельных участков – 100/12000 кв.м;  – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  – максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;  – объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую</p>	<p>домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости(за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на</p>	
--	--	--	--	--	--

				границе жилой зоны	
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/10000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
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)	– центры матери и ребенка; – диагностические центры; – молочные кухни; – аптеки; – амбулатории	– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	
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	– больницы; – станций скорой помощи; – поликлиники; – стационары		
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами		– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150/20000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий –	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

		3.6.1–3.6.3		3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; – районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест. Обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать: – кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место; – клубов – 2-5 кв.м/1 место; – библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения	
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	– музеи; – выставочные залы; – художественные галереи; – дома культуры; – библиотеки; – кинотеатры и кинозалы; – филармонии; – концертные залы; – планетарии; – клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	– парки культуры и отдыха; – площадки для празднеств и гуляний		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2		– минимальная /максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м (до 1500 прихожан); – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
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)	– церкви; – храмы; – часовни; – мечети; – молельные дома		

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– монастыри;</li> <li>– скиты;</li> <li>– дома священнослужителей;</li> <li>– воскресные и религиозные школы;</li> <li>– семинарии;</li> <li>– духовные училища</li> </ul>	земельного участка – 60 %	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> <li>– при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ветеринарная лечебница;</li> <li>– станция по борьбе с болезнями животных</li> </ul>		
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;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гостиница (приют передержки) для животных;</li> <li>– парикмахерская для домашних животных</li> </ul>		

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		<ul style="list-style-type: none"> <li>– ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</li> <li>– ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход)</li> </ul>	
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– административные здания;</li> <li>– офисы;</li> <li>– конторы;</li> <li>– юридические консультации;</li> <li>– кабинеты нотариуса;</li> <li>– суды</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/10000 кв.м (на 1000 чел), без учета парковок, вспомогательных объектов);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– торговый центр, общей площадью не менее 5000 кв.м;</li> <li>– торгово-развлекательный центр площадью не менее 5000 кв.м;</li> <li>– торгово-офисные здания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/7000 кв.м (на 1 000 кв.м), без учета парковок и вспомогательных объектов);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) – 22,5 кв.м. на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная площадь</li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

		4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		<p>земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м на 1 машино-место;</p> <p>– площадь земельного участка открытой стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	
4.3	Рынки	<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>– здания ярмарок, рынков, в которых каждое из торговых мест располагает торговой площадью не более 200 кв.м;</p> <p>– открытые площадки ярмарок; рынков; базаров, (для временного размещения павильонов торговой площадью не более 100 кв.м)</p>	<p>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв.м;</p> <p>– минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки:</p> <p>а) для автостоянок – 22,5 кв.м (1 машино-место) / 2250 кв.м (на 100 машино-мест);</p> <p>б) для велосипедов – 0,9 кв.м ( на 1 место) / 45 кв.м (на 50 мест);</p> <p>с) для стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка –</p>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

				3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– продовольственные магазины; – непродовольственные магазины; – универсальные магазины	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3 этажей; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; – обеспеченность общей площадью объектов торговли следует принимать 2-3 кв.м/ 1 кв.м торговой площади	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	– здания и помещения страховых компаний; – здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; – обменные пункты, их отделения и филиалы; – многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные	– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 150/2000 кв.м (при количестве операционных касс 7) ; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

			настоящим пунктом		
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– рестораны;</li> <li>– кафе;</li> <li>– столовые;</li> <li>– закусочные;</li> <li>– бары</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/3000 кв.м (не более 200 мест), без учета парковки и вспомогательных объектов;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное/максимальное количество мест: 50/200 мест с ограничением по времени работы</li> </ul>	– Ж.3.3В Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гостиницы;</li> <li>– гостиничные комплексы (состоящие из не более 2 зданий)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 550/10000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>– минимальная площадь земельных участков – 55 кв.м (на 1 место при числе мест от 25 до 100);</li> <li>– максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м (при числе мест от 25 до 100) ;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина</li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

				<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– минимальная /максимальная вместимость – 25/200 мест;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 100/8000 кв.м (на 1000 чел.) без учета парковок, вспомогательных объектов;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дискотеки и танцевальные площадки;</li> <li>– ночные клубы;</li> <li>– аквапарки;</li> <li>– боулинг;</li> <li>– аттракционы;</li> <li>– игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);</li> <li>– игровые площадки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/2000 кв.м (на 5 колонок);</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/10000 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	– автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	(на 10 постов); – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;	
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	– мотели; – магазины сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; – санитарно-защитная зона – 50 м	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;		
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	– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей		
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7		– минимальная площадь земельных участков – 70/7000 кв.м (на 1000 чел.), без учета парковок, вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и	– спортивные клубы; – спортивные залы; – бассейны; – автодромы в	– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

		сооружениях	зданиях, – мотодромы в зданиях, – оздоровительно-спортивные сооружения (комплексы); – ледовые дворцы (корты); – фитнес-центры (клубы); – аквапарки; – спортивные комплексы; – велотреки в зданиях; – административно-бытовые корпуса (комплексы)	– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	
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)	– беговые дорожки; – физкультурные площадки; – поля для спортивной игры;		
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	– теннисные корты, – автодромы, – мотодромы, – трамплины; – лыжные трассы; – велотреки; – спортивные стрельбища		
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов,	– площадки для временного складирования снега	– минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/30000 кв.м; – минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; – максимальная высота	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)

		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)		сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальная высота ограждения площадки – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки – 80 %	
--	--	--	--	--	--

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>9</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.5	Средне этажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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.</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % от общей площади дома;</li> <li>– подземные гаражи и наземные автостоянки только в составе многоквартирного жилого дома</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка (для пристроенных) – 30/1000 кв.м;</li> <li>– минимальное/максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– озеленение участка следует принимать не менее 20 % территории участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>

<sup>9</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
2.6	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</li> <li>– благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома;</li> <li>– подземные гаражи и наземные автостоянки только в составе многоквартирного жилого дома</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка (для пристроенных) – 30/1000 кв.м;</li> <li>– минимальное / максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– озеленение участка следует принимать не менее 20 % территории участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>

		<p>объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пристроенные или встроенные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;</li> <li>– подземные гаражи и наземные автостоянки в составе многоквартирного жилого дома</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30/600 (не более 20 машино-мест);</li> <li>– площадь для парковки транспорта инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная ширина участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 40 %;</li> <li>– запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

		земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		<p>перевозки людей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>– размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается</li> </ul>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие</p>	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м/ не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

		возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>Встроенные или пристроенные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– приемные пункты прачечных и химчисток;</li> <li>– пошивочные ателье;</li> <li>– ремонтные мастерские бытовой техники;</li> <li>– ремонтные мастерские компьютерной техники;</li> <li>– мастерские по пошиву и ремонту обуви;</li> <li>– мастерские по ремонту часов;</li> <li>– парикмахерские;</li> <li>– производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;</li> <li>– объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>

			декоративных работ)	<p>не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости(за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми</p>	
--	--	--	---------------------	--	--

				<p>актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.);</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны</p>	
3.4	Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного</p>	<p>– встроенные или пристроенные объекты, предусмотренные проектной документацией, мощностью не более 100 посещений в сутки, при условии организации отдельного входа с улицы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– аптеки;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– диагностические центры;</li> <li>– станции донорства крови;</li> <li>– пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>– центры матери и ребенка;</li> <li>– амбулатории;</li> <li>– кабинеты консультаций (без</li> </ul>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– запрещено: размещение дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии, стационарных отделений</p>	<p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

		использования	использования медицинского оборудования вредного для здоровья); – поликлиники для обслуживания населения		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного</p>	<p>– спортивные сооружения;</p> <p>– площадки, сооружения для занятия спортом</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/30000 кв.м;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

		объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– спортивные сооружения;</li> <li>– площадки, сооружения для занятия спортом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв.м (при вместимости до 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>

		которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
4.1	Деловое управление	<p>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).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– встроенные или встроенно-пристроенные юридические консультации, кабинеты нотариуса, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше	– стоянки для автомобилей сотрудников и	– минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 100/7000 кв.м (на 1 000 кв.м.),	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны

	развлекательные центры (комплексы)	<p>5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	посетителей	<p>без учета парковок и вспомогательных объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) – 22,5 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– площадь земельного участка открытой стоянки инвалида - 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	источников водоснабжения
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;	– стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв.м;</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков под открытые площадки: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для автостоянок – 22,5 кв.м(1 машино-место) / 2250 кв.м (на 100 машино-</li> </ul> </li> </ul>	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

		<p>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>мест);</p> <p>б) для велосипедов – 0,9 кв.м ( на 1 место)/45 кв.м (на 50 мест);</p> <p>с) для стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной</p>	<p>– встроенные или встроенно-пристроенные помещения для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 50,0 кв.м</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50,0 кв.м/не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах</p>	<p>– Ж.2.3В. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– Ж.2.ВО. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

		деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		земельного участка – 60 %	
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>– встроенные или встроенно-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары (вместимостью не более 20 посадочных мест с режимом работы до 22 часов), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</p>	Не подлежит ограничению
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под</p>	<p>– встроенные или встроенно-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p>	Не подлежит ограничению

		<p>объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul>	
4.9.1.1	<p>Заправка транспортных средств</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– магазины сопутствующей торговли;</li> <li>– здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м/2000 кв.м (на 5 колонок);</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/ 10000 кв.м (на 10 постов);</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– санитарно-защитная зона – 50 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– магазины сопутствующей торговли		
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– магазины сопутствующей торговли		
5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 7/20000 кв.м (на 1000 чел.);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для детей – 0,7 кв.м на 1 человека;</li> <li>б) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м на 1 человека;</li> <li>в) спортивные площадки – 2,0 кв.м на 1 человека;</li> </ul> </li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей) : <ul style="list-style-type: none"> <li>а) дошкольного возраста – 70-150 кв.м;</li> <li>б) школьного возраста – 100-300 кв.м;</li> <li>в) комплексных игровых площадок – 900-1600 кв.м;</li> <li>г) допускается объединение площадок дошкольного</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.З.ЗВ. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

		<p>возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки – не менее 150 кв.м);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;</li> <li>б) для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;</li> <li>с) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса) – 10-40 м;</li> </ul> </li> <li>– минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников – 15 м, отстойной -разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта – не менее 50 м;</li> <li>– детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов , разворотных</li> </ul>	
--	--	---	--	---	--

				<p>площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</li> <li>– минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей – 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</li> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</li> <li>– для хозяйственных целей – 20 м;</li> <li>– для выгула собак – 40 м;</li> <li>– максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – 100 м;</li> <li>– минимальная высота ограждения площадки выгула собак – 2,0 м</li> </ul>	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для занятия спортом;</li> <li>– детские площадки;</li> <li>– площадки для выгула собак;</li> <li>– площадки для пикников;</li> </ul>		

		<p>основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	<p>– опорные пункты охраны порядка на 1-ом этаже или в пристройке к зданиям здравоохранения</p>	<p>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40/18000 кв.м (при вместимости до 75 чел.);</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	<p>– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</p>

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
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)	– площадки для сбора твердых бытовых отходов	– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 6 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальная высота ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 80 %; – минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м; – общее количество контейнеров не более 5 шт.	– Ж.3.3В. Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

#### Общее примечание:

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты,

градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории округа «Усинск».

Не допускается нарушение норм обеспеченности парковочных мест, площадок дворового благоустройства территории.

При разработке проектной документации в части внешнего вида объекта рекомендуется учитывать типы идентичных строений по внешнему виду, расположенных вблизи с объектом капитального строительства.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м;
- от пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений – 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв.м/чел. Из них собственно озелененные территории должны составлять не менее 70 %.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью

предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее – 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства

объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

#### Ж.4. Зона садоводческих и огороднических объединений

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>10</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	– некапитальное жилое строение, предназначенного для временного нахождения	– минимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв.м; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков); – расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м; – максимальный процент застройки – 40 %; – минимальные расстояния до границы соседнего участка: а) от жилого строения (или дома) – 3 м; б) от постройки для содержания мелкого скота и	– Ж.4.ВО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – Ж.4.ПЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено); – Ж.4.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено); – Ж.4.ВО.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено); – Ж.4.ПЗ.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной

<sup>10</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

				<p>птицы – 4 м;</p> <p>с) от других построек – 1 м;</p> <p>d) от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;</p> <p>е) от кустарника – 1 м;</p> <p>– расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>– вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>– размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</p> <p>– хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;</p> <p>– минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <p>а) от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</p>	<p>защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <p>– Ж.4.ПЗ.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>– Ж.4.ВО.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>– Ж.4.ЗВ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– Ж.4.СЗЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</p> <p>– Ж.4.СХ.СЗЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>– Ж.4. СХ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий</p>
--	--	--	--	---	--

				б) до душа, бани (сауны) – 8 м; с) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м	
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – 400/2500 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– минимальные расстояния до границы соседнего участка:             <ul style="list-style-type: none"> <li>а) от жилого строения (или дома) – 3 м;</li> <li>б) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> <li>с) от других построек – 1 м;</li> <li>д) от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;</li> <li>е) от кустарника – 1 м;</li> </ul> </li> <li>– расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.ВО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.4.ПЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</li> <li>– Ж.4.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ПЗ.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ПЗ.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.ВТ. Зона садоводческих и</li> </ul>

				<p>должно быть не менее 6 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>– размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</li> <li>– хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;</li> <li>– минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</li> <li>б) до душа, бани (сауны) – 8 м;</li> <li>в) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м</li> </ul> </li> </ul>	<p>огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.3В. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения ;</li> <li>– Ж.4.С33. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</li> <li>– Ж.4.СХ.С33. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Ж.4. СХ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий</li> </ul>
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>11</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– продовольственные магазины;</li> <li>– непродовольственные магазины;</li> <li>– универсальные магазины</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3 этажей;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– обеспеченность общей площадью объектов торговли следует принимать 2-3 кв.м/ 1 кв.м торговой площади</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.ВО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.4.ПЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</li> <li>– Ж.4.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ПЗ.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной</li> </ul>

<sup>11</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

					<p>защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Ж.4.ПЗ.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li><li>– Ж.4.ВО.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li><li>– Ж.4.ЗВ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li><li>– Ж.4.СЗЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</li><li>– Ж.4.СХ.СЗЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li><li>– Ж.4.СХ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий</li></ul>
--	--	--	--	--	--

### Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>12</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
13.1	Ведение огородничества	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дворовые сооружения (заборы, ворота, дворовые покрытия, навесы и т.п.);</li> <li>– летние кухни;</li> <li>– теплицы, парники, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины (колодцы) для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>– выгребные ямы, туалеты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 40 %;</li> <li>– минимальные расстояния до границы соседнего участка:               <ul style="list-style-type: none"> <li>а) от жилого строения (или дома) – 3 м;</li> <li>б) от постройки для содержания мелкого скота и</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.ВО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.4.ПЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ПЗ.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.ВТ. Зона садоводческих и</li> </ul>

<sup>12</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

				<p>птицы – 4 м;</p> <p>с) от других построек – 1 м;</p> <p>d) от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;</p> <p>е) от кустарника – 1 м;</p> <p>– расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>– вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>– размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</p> <p>– хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;</p> <p>– минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <p>а) от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</p>	<p>огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>– Ж.4.3В. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– Ж.4.С33. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</p> <p>– Ж.4.СХ.С33. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий</p>
--	--	--	--	---	--

				б) до душа, бани (сауны) – 8 м; с) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м	
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– замкнутые водоемы;</li> <li>– дворовые сооружения (заборы, ворота, дворовые покрытия, навесы и т.п.);</li> <li>– хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива, содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов;</li> <li>– летние кухни;</li> <li>– теплицы, парники, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>– бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;</li> <li>– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины (колодцы) для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>– туалеты, выгребные ямы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – 500/1500 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– минимальные расстояния до границы соседнего участка:             <ul style="list-style-type: none"> <li>а) от жилого строения (или дома) – 3 м;</li> <li>б) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> <li>с) от других построек – 1 м;</li> <li>д) от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;</li> <li>е) от кустарника – 1 м;</li> </ul> </li> <li>– расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.ВО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Ж.4.ПЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.КО. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ПЗ.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ВО.ВТ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– Ж.4.ЗВ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Ж.4.СЗЗ. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-</li> </ul>

				<p>участках, должно быть не менее 6 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>– размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</li> <li>– хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;</li> <li>– минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</li> <li>б) до душа, бани (сауны) – 8 м;</li> <li>с) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м</li> </ul> </li> </ul>	<p>защитной зоны (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.4.СХ.С33. Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий</li> </ul>
--	--	--	--	--	---

**Общее примечание:**

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений – 5 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м – для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым (дачным) участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц – не менее 15 м;
- для проездов – не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц – не менее 7 м;
- для проездов – не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 м x 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и другое).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Строительство гаражей боксового типа возможно только в составе гаражно-строительного кооператива. Гаражи для легковых автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам. Размещение грузового автотранспорта на территории садоводческого (дачного) объединения, на дачных участках запрещено.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории – санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Границы территории садоводческого (дачного) объединения должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии не менее 15 м. Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30 %.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих объединений должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее – 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих

ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Объект	Удельный размер земельных участков (кв.м на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15–100	101–300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1–0,7	0,7–0,5	0,4–0,4
Магазин смешанной торговли	2–0,5	0,5–0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9–0,4	0,4 и менее

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль

береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

#### Ж.5. Зона перспективной жилой застройки

Зона жилой застройки будет определяться на основании разработанной документации по планировке территории для перспективной жилой застройки.

## Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>13</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	– индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв.м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.5.3В. Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	– размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой	– многоквартирный жилой дом высотой до 4 этажей	– максимальная площадь земельного участка – 15000 кв.м;	– Ж.5.3В. Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны

<sup>13</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>до 4 этажей, включая мансардный);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество надземных этажей – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<p>источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
2.3	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	– жилой дом блокированной застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв.м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.5.3В. Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>	– многоквартирные жилые дома 5-8 этажей	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – 15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей – 9 этажей;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.5.3В. Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</li> <li>– благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома</li> </ul>	– многоквартирные жилые дома свыше 9 этажей	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – 15000 кв.м;</li> <li>– минимальное количество надземных этажей – свыше 9 этажей;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ж.5.3В. Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</li> </ul>

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	– Ж.5.3В. Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– 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</li> </ul>			

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

#### Общее примечание:

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории округа «Усинск».

Не допускается нарушение норм обеспеченности парковочных мест, площадок дворового благоустройства территории.

При разработке проектной документации в части внешнего вида объекта рекомендуется учитывать типы идентичных строений по внешнему виду, расположенных вблизи с объектом капитального строительства.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м;
- от пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений – 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв.м/чел. Из них собственно озелененные территории должны составлять не менее 70 %.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее – 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м (кроме объектов со

специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и

имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

#### ОД. Общественно-деловая зона

К общественно-деловым зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения – административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>14</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– водозаборы;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> </ul>		

<sup>14</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>– здания и помещения жилищно-диспетчерских служб</li> </ul>		
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– благотворительные фонды;</li> <li>– дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дома престарелых;</li> <li>– дома ребенка;</li> <li>– детские дома;</li> <li>– пункты питания малоимущих граждан,</li> <li>– пункты ночлега для бездомных граждан;</li> <li>– здания для временного размещения вынужденных переселенцев, беженцев</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	
3.2.2.	Оказание социальной	Размещение зданий,	– службы занятости		

	помощи населению	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	населения; – службы психологической и бесплатной юридической помощи, – социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); – объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
3.2.3.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты		
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	– общежития		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	– приемные пункты прачечных и	– минимальная/максимальная площадь земельных участков –	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений

		<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>химчисток;          – пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;          – производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ);          – здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;          – дома быта</p>	<p>250/12000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;          – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);          – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;          – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;          – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;          – максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м;          – объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:          а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов</p>	<p>прибрежной защитной полосы;          – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;          – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;          – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;          – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>
--	--	--	---	--	---

				<p>воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.);</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на</p>	
--	--	--	--	---	--

				границе жилой зоны	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– детские ясли;</li> <li>– детские сады;</li> <li>– образовательные школы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/30000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колледжи;</li> <li>– лицеи;</li> <li>– профессиональные технические училища;</li> <li>– институты;</li> <li>– университеты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/50000 кв.м (при вместимости до 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дома культуры;</li> <li>– библиотеки;</li> <li>– устройство</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/20000 кв.м, без учета</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> </ul>

		культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	площадок для празднеств и гуляний; – устройство площадок для цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	парковок и вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; – районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест; – обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать: а) кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место; б) клубов – 2-5 кв.м/1 место; – библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения	– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– Музеи; – Выставочные залы; – Художественные галереи; – Дома культуры; – Библиотеки; – Кинотеатры и кинозалы; – Филармонии; – Концертные залы; – Планетарии; – клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха			
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного	– здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов		

		самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Российской Федерации и органов местного самоуправления; – общественные здания административного назначения; – здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры	застройки в границах земельного участка – 50 %	подтопления
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	– здания и помещения общественных организаций; – многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом		
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	– здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций	– минимальная / максимальная площадь земельных участков – 300/1200 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

				земельного участка – 40 %	
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)	– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде; – здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	– офисы, конторы, административные здания (для объектов возведенных до	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв.м (на 1000 чел, без учета парковок,	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона

		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)	<p>принятия настоящих Правил);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обучения;</li> <li>– консультаций;</li> <li>– административно-управленческие учреждения;</li> <li>– офисы, конторы организаций различных форм собственности</li> </ul>	<p>вспомогательных объектов)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<p>в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты связи;</li> <li>– объекты радиовещания;</li> <li>– объекты телевидения;</li> <li>– линий связи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 15 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 3 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– органы внутренних дел:</li> <li>а) изоляторы временного содержания;</li> <li>б) медицинские вытрезвители;</li> <li>с) приемники - распределители;</li> <li>д) здания городских</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40/ 18000 кв.м ( при вместимости до 75 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>

		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	и районных органов внутренних дел в комплексе со специализированными и учреждениями милиции; – размещение объектов капитального строительства спасательных служб; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; – военкоматы; – опорные пункты охраны порядка; – посты ГИБДД	– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не ограничено
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,			

		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>15</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).	<ul style="list-style-type: none"> <li>– постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами (в составе основного объекта);</li> <li>– открытые стоянки (парковки);</li> <li>– открытые стоянки для инвалидов;</li> <li>– открытая стоянка для осмотра транспортных средств</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/1250 кв.м ( не более 50 машино-мест);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– наземные автостоянки боксового типа разрешается</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>15</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

				размещать только как исключение	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		– минимальная / максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв.м, без учета парковок, вспомогательных объектов; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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)	– котельные; – водозаборы; – очистные сооружения; – насосные станции; – водопроводы; – сети теплоснабжения; – линий электропередач; – трансформаторные подстанции; – газопроводы; – канализации	– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	
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	– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – здания и помещения жилищно-		

			диспетчерских служб		
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4		– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 30/500 кв.м, 30/10000 кв.м (для участков, сформированных до вступления действующих Правил); – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– дома престарелых; – дома ребенка; – детские дома; – пункты питания малоимущих граждан, – пункты ночлега для бездомных граждан; – здания для временного размещения вынужденных переселенцев, беженцев	– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	
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,	– службы занятости населения; – службы психологической и бесплатной юридической помощи, – социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);		

		благотворительных организаций, клубов по интересам	– объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
3.2.3.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты		
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	– общежития		
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)	– приемные пункты прачечных и химчисток; – клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; – пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/12000 кв.м без учета парковок и вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – максимальный процент	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

				<p>застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;</li><li>– объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:<ul style="list-style-type: none"><li>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li><li>б) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li><li>с) обустройство входа в</li></ul></li></ul>	
--	--	--	--	---	--

				<p>виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны</p>	
3.4	Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2</p>	<p>Встроенные или пристроенные объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– консультации (без использования оборудования вредного для здоровья),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не</li> </ul>	Не подлежит ограничению

			предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы	подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	
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)	Встроенные или пристроенные объекты: – аптечные пункты; – медицинские кабинеты; – консультации (без использования медицинского оборудования вредного для здоровья), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы		
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)	– художественные школы; – музыкальные школы; – образовательные кружки; – центры по воспитанию, образованию и просвещению	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и

					подтопления
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– художественные училища;</li> <li>– музыкальные училища</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв.м (при вместимости до 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/20000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– музеи;</li> <li>– выставочные залы;</li> <li>– художественные галереи;</li> <li>– дома культуры;</li> <li>– библиотеки;</li> <li>– кинотеатры и кинозалы;</li> <li>– филармонии;</li> <li>– концертные залы;</li> <li>– планетарии;</li> <li>– клубы по</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест;</li> <li>– обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

			интересам, центры общения и досуговых занятий	а) кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место; б) клубов – 2-5 кв.м/1 место; с) библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	– парки культуры и отдыха; – площадки для празднеств и гуляний		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2		– минимальная /максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м (до 1500 прихожан); – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	– ОД.ЗВ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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)	– церкви; – храмы; – часовни; – мечети; – молельные дома; – воскресные школы; – церковно-причтовый дом; – церковная лавка; – звонница		
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)	– монастыри; – скиты; – дома священнослужителей; – воскресные и религиозные школы; – семинарии; – духовные училища		

3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человек: – станция по борьбе животных; парикмахерская для домашних животных; – ветеринарная аптека; – питомник, гостиница (приют передержки) для животных; – ветеринарная лечебница	– станция по борьбе животных; – парикмахерская для домашних животных; – ветеринарная аптека; – питомник, гостиница (приют передержки) для животных; – ветеринарная лечебница	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	– ветеринарная лечебница; – станция по борьбе с болезнями животных	– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м; – при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;	
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	– гостиница (приют передержки) для животных; – парикмахерская для домашних животных	– ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена; ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход)	

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– юридических услуг;</li> <li>– рекламных услуг;</li> <li>– здания и помещения агентств недвижимости</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв.м (на 1000 чел, без учета парковок, вспомогательных объектов);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<ul style="list-style-type: none"> <li>– торговый центр, общей площадью не менее 5000 кв.м;</li> <li>– торгово-развлекательный центр площадью не менее 5000 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв.м (без учета парковок и вспомогательных объектов);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) – 22,5 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

				застройки в границах земельного участка – 50 %	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания ярмарок, рынков торговой площадью не более 200 кв.м;</li> <li>– открытые площадки для ярмарок; рынков; базаров, (для временного размещения павильонов торговой площадью не более 200 кв.м.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв.м (не более 200 кв.м торговой площади);</li> <li>– минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для автостоянок – 22,5 кв.м (1 машино-место) / 2250 кв.м (на 100 машино-мест);</li> <li>б) для велосипедов – 0,9 кв.м (на 1 место)/45 кв.м (на 50 мест);</li> <li>с) для стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> </ul> </li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– продовольственные магазины;</li> <li>– непродовольственные магазины;</li> <li>– универсальные магазины</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв.м, 200/70000 кв.м (для участков, сформированных до вступления действующих Правил);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3 этажей;</li> <li>– минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и</li> </ul>

				<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;</li> <li>– обеспеченность общей площадью объектов торговли следует принимать 2-3/1 кв.м торговой площади</li> </ul>	подтопления
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания и помещения страховых компаний;</li> <li>– здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</li> <li>– обменные пункты, их отделения и филиалы;</li> <li>– многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв.м (при количестве операционных касс 7);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– рестораны;</li> <li>– кафе;</li> <li>– столовые;</li> <li>– закусочные;</li> <li>– бары</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1600 кв.м (не более 300 мест), без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>

				<p>фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</p> <p>– минимальное / максимальное количество мест – 50/200 мест с ограничением по времени работы</p>	<p>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>– гостиницы;</p> <p>– гостиничные комплексы (состоящие из не более 2 зданий);</p> <p>– встроенные или встроенно-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков – 550/6000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</p> <p>– минимальная площадь земельных участков – 55 кв.м (на 1 место при числе мест от 25 до 100);</p> <p>– максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м (при числе мест от 25 до 100) / 6000 кв.м;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– минимальная вместимость – 25 мест;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p>	<p>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 80/8000 кв.м (на 1000 чел.) без учета парковок, вспомогательных объектов;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дискотеки и танцевальные площадки;</li> <li>– ночные клубы;</li> <li>– аквапарки;</li> <li>– боулинг;</li> <li>– аттракционы;</li> <li>– игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);</li> <li>– игровые площадки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами (в составе основного объекта);</li> <li>– открытые стоянки (парковки);</li> <li>– теплые стоянки (гаражи);</li> <li>– отдельно стоящие гаражи на 1-5 машино-место (только для легкового автотранспорта)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлено (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автозаправочные комплексы только для заправки легковых транспортных средств;</li> <li>– автозаправочные станции не более 3-х колонок, только для заправки легковых транспортных средств</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/15000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– санитарно-защитная зона (V класс) – 50 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ОД.ВО.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 100/7000 кв.м (на 1000 чел.), без учета парковок, вспомогательных объектов;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ОД.ВО.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ОД.ВО.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>– спортивные клубы;</li> <li>– спортивные залы;</li> <li>– бассейны;</li> <li>– автодромы в зданиях,</li> <li>– мотодромы в зданиях,</li> <li>– оздоровительно-спортивные сооружения (комплексы);</li> <li>– ледовые дворцы</li> </ul>		

			(корты); – фитнес-центры (клубы); – аквапарки; – спортивные комплексы; – велотреки в зданиях; – административно-бытовые корпуса (комплексы)		– ОД.ВО.ВТ.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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)	– беговые дорожки; – физкультурные площадки; – поля для спортивной игры		
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	– теннисные корты, – автодромы, – мотодромы, – трамплины; – лыжные трассы; – велотреки; – спортивные стрельбища		
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	– консервирование; – копчение; – хлебопечение; – производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий; – цех по переработке продукции; – цех по розливу воды; – мини-заводы по переработке продукции;	– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ОД.ВО.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;</li> <li>– общежития (в границах предприятия), связанные с производством и образованием;</li> <li>– столовые для работников предприятия;</li> <li>– административно-бытовые комплексы;</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для хранения продукции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>земельного участка – 35 %;</li> <li>– максимальная высота здания от уровня земли – 15 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ВО.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ВО.ВТ.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<ul style="list-style-type: none"> <li>– склад временного хранения;</li> <li>– грузовой терминал;</li> <li>– консолидационный склад;</li> <li>– коммерческий склад (или склад общего пользования)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлено (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил);</li> <li>– предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

				земельного участка – 30 %	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	– автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов; – пешеходных переходов		
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	– парков; – скверов; – площадей; – бульваров; – набережные		

		составные части благоустройства территории, общественных туалетов			
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)	– площадки для сбора твердых бытовых отходов; убирать	– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м/ не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальная высота ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 80 %; – минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м; – общее количество контейнеров не более 5 шт.	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ОД.ВО.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ОД.ВО.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ВО.ВТ.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>16</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки (парковки);</li> <li>– открытые стоянки для инвалидов;</li> <li>– открытая стоянка для осмотра транспортных средств</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/1250 кв.м (не более 50 машино-мест);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– наземные автостоянки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>16</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		объекта вспомогательного использования		боксового типа разрешается размещать только как исключение	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м/не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</p> <p>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p>	<p>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– косметические салоны на 1-ом этаже или в пристройке к зданию;</li> <li>– парикмахерские на 1-ом этаже или в пристройке к зданию;</li> <li>– массажные кабинеты на 1-ом этаже или в пристройке к зданию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;</li> <li>– объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:             <ul style="list-style-type: none"> <li>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов</li> </ul> </li> </ul>	Не подлежит ограничению
-----	----------------------	---	--	--	-------------------------

				<p>воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.);</p> <p>– объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой</p>	
--	--	--	--	--	--

				зоны	
3.4	Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>Встроенные или пристроенные объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– консультации (без использования медицинского оборудования вредного для здоровья), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul>	Не подлежит ограничению
4.1	Деловое управление	<p>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,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встроенные или пристроенные юридические консультации, кабинеты нотариуса, предусмотренные проектной</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		<p>не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul>	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки (парковки);</li> <li>– открытые стоянки для инвалидов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв.м, (без учета парковок и вспомогательных объектов);</li> <li>– минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) – 22,5 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>

		<p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>3 этажа;  – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</p>	<p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>
4.3	Рынки	<p>– 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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации</p>	<p>– стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв.м (не более 200 кв.м торговой площади);  – минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки:  а) для автостоянок – 22,5 кв.м (1 машино-место)/ 2250 кв.м (на 100 машино-мест);  б) для велосипедов – 0,9 кв.м (на 1 место)/45 кв.м (на 50 мест);  с) для стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;  – максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа;  – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p>	<p>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;  – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;  – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

		основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– магазины продовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– магазины смешанных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– открытые стоянки (парковки);</li> <li>– открытые стоянки для инвалидов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не ограничена;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не установлена;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлена;</li> <li>– максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;</li> <li>– допускается размещать в встроенных или пристроенных объектах с изолированными от зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) во встроенных или пристроенных помещениях общественного назначения не допускается размещать</li> </ul> </li> </ul>	Не подлежит ограничению

				<p>учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>d) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>e) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>f) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов,</p>	
--	--	--	--	---	--

				москательно-химических товаров и т.п.)	
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>– встроенные или встроенно-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары (вместимостью не более 50 посадочных мест с режимом работы до 22 часов), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</p>	Не подлежит ограничению
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	<p>– встроенные или встроенно-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка –</p>	Не подлежит ограничению

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– открытые стоянки без технического обслуживания на 1-10 машино-место	<p>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлено (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил);</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 6 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	<p>– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>– ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– придорожный магазин для сопутствующей торговли;</li> <li>– придорожное кафе, столовая;</li> <li>– открытая стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей (возведенных до принятия Правил землепользования и застройки)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/15000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– санитарно-защитная зона (V класс) – 50 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ОД.ВО.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство мест для занятия спортом, физической культурой;</li> <li>– создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь объектов озеленения – 10000 кв.м;</li> <li>– максимальная площадь зон кратковременного отдыха – 500000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		использования с кодами 5.1–5.5.  Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		озеленения – 60 %; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	
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)	– физкультурные или спортивные площадки; – беговые дорожки; – поля для спортивной игры		
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.  Объекты вспомогательного использования возводятся на	– гаражи и мастерские для обслуживания производства; – мини-магазины готовой продукции не более 50 кв.м	– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент	– ОД.ПЗ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ОД.ВО. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ОД.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ОД.ВО.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной

		<p>одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>застройки в границах земельного участка – 35 %; – максимальная высота здания от уровня земли – 15 м</p>	<p>охраны источников водоснабжения; – ОД.ВО.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ОД.ВО.ВТ.ЗВ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ОД.ВТ. Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>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</p>	<p>– постоянно открытые места для посещения без взимания платы</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>
12.2	Специальная деятельность	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ,</p>	<p>– площадки для сбора твердых бытовых отходов</p>	<p>– минимальная площадь земельного участка – 6 кв.м; – минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальная высота</p>	<p>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления (запрещено)</p>

		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)		ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 80 %; – минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м; – общее количество контейнеров не более 5 шт.	
--	--	--	--	--	--

#### Общие примечания:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м;
- от пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений – 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Производственные зоны

К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

#### П.1. Коммунально-складская зона

Коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обеспечения населения.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>17</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	– гаражно-строительные кооперативы (на территории гаражного массива)	– минимальная/ максимальная площадь земельного участка под гаражно-строительные кооперативы – 200/20000 кв.м (30/200 кв.м на одно машино-место)	Не подлежит ограничению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – минимальная ширина земельного участка – не установлено; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); – П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку	– котельные; – водозаборы; – очистные сооружения; – насосные станции;		

<sup>17</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>– здания и помещения жилищно-диспетчерских служб</li> </ul>		
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приемные пункты прачечных и химчисток;</li> <li>– пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви;</li> <li>– производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/12000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– максимальная общая</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> </ul>

			<p>мастерские для сборочных и декоративных работ);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</li> <li>– банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;</li> <li>– объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>– административно-бытовые комплексы;</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для временного хранения материалов;</li> <li>– общежития для временного проживания сотрудников предприятий</li> </ul>	<p>площадь встроенных объектов – 150 кв.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными входами с учетом следующих условий:</li> <li>а) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>б) оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>с) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>д) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны</li> </ul>	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде;</li> <li>– здания,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		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)	сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	
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)	– офисы, конторы, организации различных форм собственности; – бизнес-центры; – административные здания	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м ( на 1000 чел, без учета парковок, вспомогательных объектов); – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); – П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– магазины оптовой торговли; – торгово-оптовые базы	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;	– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и

				<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта;</li> <li>– базы автотранспорта, базы автотранспортных предприятий (для земельных участков);</li> <li>– открытые стоянки для хранения грузового (легкового) автотранспорта;</li> <li>– автобусные парки;</li> <li>– парки грузового автомобильного транспорта;</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для хранения материалов, конструкций и запчастей;</li> <li>– заправочные (ГСМ) для обслуживающего транспорта (с учетом санитарно-защитной зоны);</li> <li>– производственные цеха для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200/80000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 20 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

			осуществления деятельности		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мотели;</li> <li>– магазины сопутствующей торговли;</li> <li>– здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса</li> </ul>		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;</li> <li>– магазины сопутствующей торговли</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта;</li> <li>– цех по ремонту двигателей;</li> <li>– авторемонтные предприятия (для земельных участков);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для хранения материалов, конструкций и запчастей;</li> <li>– ремонтно-механические мастерские для обслуживания</li> </ul>		

			<p>транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– производственные цеха для осуществления деятельности;</li> <li>– шиномонтаж</li> </ul>		
6.4	Пищевая промышленность	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– консервирование;</li> <li>– копчение;</li> <li>– хлебопечение;</li> <li>– производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</li> <li>– цех по переработке продукции;</li> <li>– цех по розливу воды;</li> <li>– мини-заводы по переработке продукции;</li> <li>– промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;</li> <li>– общежития, связанные с производством и образованием;</li> <li>– столовые для работников предприятия;</li> <li>– административно-бытовые комплексы;</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота здания от уровня земли – 15 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

			<p>хранения продукции;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– гаражи и мастерские для обслуживания производства;</li> <li>– мини-магазины готовой продукции не более 50 кв.м</li> </ul>		
6.6	Строительная промышленность	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– цех столярной продукции;</li> <li>– пилорамы;</li> <li>– общежития, связанные с производством и необходимостью временного проживания;</li> <li>– столовые для работников предприятия;</li> <li>– административно-бытовые комплексы(корпуса);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– площадки для временного хранения продукции;</li> <li>– гаражи и мастерские для обслуживания производства;</li> <li>– производственные цеха для осуществления деятельности;</li> <li>– столярная мастерская (для объектов возведенных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/7000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

			до принятия действующих Правил); – бытовые помещения (для объектов возведенных до принятия Правил)		
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	– отделения и пункты почтовой связи, – телеграфной связи, переговорные пункты; – объекты телерадиовещания; – воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; – линии радиофикации; – антенные поля; – усилительные пункты на кабельных линиях связи	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м/не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного

					<p>транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	– непроизводственные склады (за исключением хранения стратегических запасов, железнодорожных перевалочных	– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/25000 кв.м; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц,	– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и

		<p>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</p>	<p>складов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– продовольственные склады;</li> <li>– элеваторы;</li> <li>– площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, железнодорожных перевалочных складов);</li> <li>– овощехранилище (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил);</li> <li>– склад для материально-технического обеспечения (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил)</li> </ul>	<p>проездов – 6 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка;</li> <li>– размещение площадок для открытых складов пылящих материалов, отвалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается</li> </ul>	<p>санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
7.1	Железнодорожный транспорт	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений</li> </ul>
7.1.1	Железнодорожные пути	<p>Размещение железнодорожных путей</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– железнодорожные пути (возведенных до принятия Правил</li> </ul>		

			землепользования и застройки)	ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– погрузочно-разгрузочные площадки (возведенных до принятия Правил землепользования и застройки)		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, проездов		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не подлежит ограничению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	– объекты улично-дорожной сети; – автомобильные дороги; – пешеходные		

		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	тротуары; – проезды		
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>18</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1–1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции		– минимальная/ максимальная площадь земельного участка - 1000/70000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;	– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	– здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	– теплицы		

<sup>18</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц			
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– профессионально – технические училища;</li> <li>– организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/50000 кв.м (при вместимости до 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская</li> </ul>

					<p>зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.3Ж. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская</li> </ul>

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ветеринарная лечебница;</li> <li>– станция по борьбе с болезнями животных</li> </ul>	<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> <li>– при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</li> <li>– ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</li> <li>– ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход)</li> </ul>	<p>зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гостиница (приют передержки) для животных;</li> <li>– парикмахерская для домашних животных</li> </ul>	<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> <li>– при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</li> <li>– ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</li> <li>– ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход)</li> </ul>	<p>зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона</li> </ul>

					<p>твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания ярмарок, рынков торговой площадью не более 300 кв.м;</li> <li>– открытые площадки для размещения ярмарок, рынков, базаров (для временного размещения павильонов торговой площадью не более 200 кв.м)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 14/3000 кв.м (не более 300 кв.м торговой площади, без учета парковок и вспомогательных объектов);</li> <li>– минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для автостоянок – 22,5 кв.м (1 машино-место)/ 2250 кв.м (на 100 машино-мест);</li> <li>б) для велосипедов – 0,9 кв.м ( на 1 место)/45 кв.м (на 50 мест);</li> <li>с) для стоянки инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> </ul> </li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

				фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– магазин продовольственных товаров; – магазин непродовольственный; – универсальный магазин	– минимальная/максимальная площадь земельных участков для капитальных объектов – 200/15000 кв.м; – минимальная/максимальная площадь земельных участков для нестационарных объектов – 20/50 кв.м; – минимальная площадь земельного участка для стоянки – 20/50 кв.м; – минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место; – максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления; – П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия

					<p>ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– столовые;</li> <li>– закусочные;</li> <li>– цех полуфабрикатов;</li> <li>– кулинария</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/1600 кв.м (до 200 мест), без учета парковки и вспомогательных объектов;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное / максимальное количество мест: 50/200 мест с ограничением по времени работы</li> </ul>	<p>зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-</li> </ul>
--	--	--	--	---	---

					складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения; – П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	– комплекс придорожного сервиса; – автозаправочные станции (бензиновые, газовые); – автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, – мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/2000 кв.м (до 5 колонок); – минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 10/10000 кв.м (на 10 постов); – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; – санитарно-защитная зона – 50 м	– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); – П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
6.1	Недропользование	– осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры,	– водозаборные скважины; – здания, сооружения	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего	– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;

		отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	для работ по инженерным изысканиям в области изучения недр; – осуществление инженерных изысканий (земельный участок)	пользования	– П.1.3В. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства,	– асфальтобетонный завод;	– минимальная/максимальная площадь земельных участков –	– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений

		<p>предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– производство по переработке нефти, попутного нефтяного и природного газа;</li> <li>– производство по химической переработке торфа;</li> <li>– пункты очистки, промывки и пропарки цистерн (при перевозке нефти и нефтепродуктов);</li> <li>– общежития, связанные с производством;</li> <li>– сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры;</li> <li>– объекты коммунального назначения;</li> <li>– инфраструктура спутниковой связи;</li> <li>– административно-бытовые комплексы (корпуса);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– общежития для временного проживания сотрудников предприятий;</li> <li>– пункты питания (столовые) для работников предприятия;</li> <li>– лаборатории</li> </ul>	<p>не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 25 % от площади земельного участка;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 3 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.3В. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия</li> </ul>
--	--	--	--	--	---

					<p>ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.8	Связь	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты радиовещания;</li> <li>– объекты телевидения;</li> <li>– инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1500 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений</li> </ul>

					<p>санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> </ul>
--	--	--	--	--	---

					<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.9	Склад	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– погрузочные терминалы и доки;</li> <li>– площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/25000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 6 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
7.1	Железнодорожный транспорт	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников</li> </ul>

		видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2		фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	водоснабжения; – П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	– железнодорожные пути (в составе базы)		
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	– погрузочно-разгрузочные площадки (в составе базы); – прирельсовые склады (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)		
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	– следственные изоляторы; – объекты оборонного назначения; – объекты	– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40 кв.м/не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;	– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

		<p>военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>спасательных служб</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны,</li> </ul>
--	--	---	---------------------------	--	--

					<p>санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li><li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li><li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li></ul>
--	--	--	--	--	---

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>19</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>– открытые площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/7000 кв.м ( до 150 машино-мест);</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков для индивидуального легкового автотранспорта – 22,5/4500 кв.м (до 100 машино-мест);</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка для грузового автотранспорта – 44/4400 кв.м (до 100 машино-мест);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>– минимальный отступ от</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны</li> </ul>

<sup>19</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>границы земельного участка – 1 м;  – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  – вместимость до 150 машино-мест;  – расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест):  а) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м);  б) до стен жилых домов без окон – 10 м (10 м);  с) до общественных зданий - 10 м (10 м);  – расстояние от автостоянки на машино- мест свыше 51 определяется в соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности;  – наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение</p>	<p>канализационных очистных сооружений;  – П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  – П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;  – П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;  – П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;  – П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p>
--	--	---	--	---	--

					– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
4.1	Деловое управление	<p>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).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– офисы, конторы на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– отделения связи на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– отделение банка на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не установлен;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не установлен;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не установлен;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен</li> </ul>	Не подлежит ограничению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	– магазины продовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		<p>которых составляет до 5000 кв.м.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>административному зданию;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– магазины смешанных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию</li> </ul>	<p>надземных этажей зданий – не ограничена;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не установлена;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлена;</li> <li>– максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;</li> <li>– допускается размещать встроенных или пристроенных объектах с изолированными от зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) во встроенных или пристроенных помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>б) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением</li> </ul> </li> </ul>	
--	--	---	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> <li>парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>с) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>д) оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>е) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>ф) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.)</li> </ul>	
6.5	Нефтехимическая промышленность	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– открытые площадки для хранения и переработки грузов;</li> <li>– объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы и т.д.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков 20/250000 кв.м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 25 % от площади земельного участка;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 3 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений</li> </ul>

		<p>возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			<p>санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.1.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.1.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.1.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны</li> </ul>
--	--	---	--	--	---

					сельскохозяйственных предприятий; – 3ЗиП. Зоны затопления и подтопления
6.6	Строительная промышленность	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>– бытовые помещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/7000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– 3ЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/25000 кв.м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и</li> </ul>

		<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– бытовые помещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 6 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка;</li> <li>– размещение площадок для открытых складов пылящих материалов, отвалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается</li> </ul>	<p>санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и	– временные площадки складирования (за исключением	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.1.ЗВ. Коммунально-складская</li> </ul>

		<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания</p>	<p>площадок под складирование горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также опасных веществ и материалов)</p>	<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<p>зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.1.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.1.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.1.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
--	--	--	--	---	---

		которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
7.2	Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</li> <li>– размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</li> <li>– оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>– бытовые помещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200/80000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 20 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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. Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– стоянки для хранения техники;</li> <li>– объекты пожарной охраны;</li> <li>– отделения, участковые пункты милиции на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– контрольно-пропускной пункт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 20 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– предельные размеры для встроенных объектов не установлены</li> </ul>	Не подлежит ограничению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего	Не подлежит ограничению

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2		ПОЛЬЗОВАНИЯ	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>– пешеходные переходы;</li> <li>– проезды;</li> <li>– установка дорожных знаков, светофоров</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общественные туалеты</li> </ul>		

Общее примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Размещение гаражей для спецтехники, грузового автотранспорт разрешается только в границах промышленной зоны.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках (территории) общего пользования запрещено, исключение - нестационарный объект, входящий в комплекс придорожного сервиса.

При реконструкции предприятий в коммунальной зоне целесообразно проектировать многоэтажные здания общетоварных складов и блокировать одноэтажные торгово-складские здания со сходными в функциональном отношении предприятиями, что может обеспечить требуемую плотность застройки.

При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % всей территории промышленной зоны.

Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 20 %.

При размещении предприятий и других производственных объектов необходимо выполнять требования охраны окружающей среды: мероприятия по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

– перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

– разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

## П.2. Производственная зона

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>20</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не установлено;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– водозаборы;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> </ul>		

<sup>20</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>– здания и помещения жилищно-диспетчерских служб</li> </ul>		
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– офисы, конторы, организации различных форм собственности;</li> <li>– бизнес-центры;</li> <li>– административные здания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв.м ( на 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– магазин оптово-розничной торговли продовольственными товарами (для объектов возведенных до принятия Правил);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<p>зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта;</li> <li>– базы автотранспорта, базы автотранспортных предприятий (для земельных участков);</li> <li>– открытые стоянки для хранения грузового (легкового) автотранспорта;</li> <li>– автобусные парки;</li> <li>– парки грузового автомобильного транспорта;</li> <li>– таксопарки;</li> <li>– открытые площадки для хранения материалов, конструкций и запчастей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/60000 кв.м;</li> <li>– максимальная площадь земельных участков под базы, автопарки – 35000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей	<ul style="list-style-type: none"> <li>– цех по ремонту двигателей;</li> <li>– авторемонтные предприятия (для земельных участков);</li> <li>– ремонтно-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/60000 кв.м;</li> <li>– максимальная площадь земельных участков под базы, автопарки – 35000 кв.м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная</li> </ul>

		торговли	механические мастерские для обслуживания транспорта; – заправочные (ГСМ) для обслуживающего транспорта (с учетом санитарно-защитной зоны)	– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %	зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); – П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7	– спортивный зал; – спортивный клуб; – открытые спортивные площадки для работников предприятий	– минимальная площадь земельных участков – 150/7000 кв.м ( на 1000 чел.); – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.2.ЛП. Производственная зона и в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – П.2.ЖТ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта; – П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их	– базы производственного обслуживания	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;	– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;

		переработки, изготовления вещей промышленным способом.	нефтегазодобывающих предприятий и управлений буровых работ (земельный участок); – производственные объекты необходимые для деятельности нефтяного предприятия (для имущественных комплексов); – производственное здание	– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; – минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м	– П.2.3В. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений прирежной защитной полосы; – П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.2.ЛП. Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– консервирование; – копчение; – хлебопечение; – производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий; – цех по переработке продукции; – цех по розливу воды; – мини-заводы по переработке продукции; – промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м/не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальная высота здания от уровня земли – 15 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 %; – коэффициент озеленения	– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); – П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

			<p>веществ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– общежития, связанные с производством и образованием;</li> <li>– столовые для работников предприятия;</li> <li>– административно-бытовые комплексы (корпусы);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для хранения продукции;</li> <li>– гаражи и мастерские для обслуживания производства</li> </ul>	<p>территории – не менее 15 % от площади земельного участка</p>	
6.6	Строительная промышленность	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– цех столярной продукции;</li> <li>– общежития, связанные с производством и необходимостью временного проживания;</li> <li>– столовые для работников предприятия;</li> <li>– административно-бытовые комплексы (корпусы);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– площадки для временного хранения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/7000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

			продукции; – гаражи и мастерские для обслуживания производства; – производственные цеха по виду деятельности предприятия; – столярная мастерская		
6.9	Склад	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	– производственные склады; – продовольственные склады; – элеваторы; – площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов; – овощехранилище (для объектов, возведенных до принятия Правил); – склад для материально-технического обеспечения (для объектов, возведенных до принятия Правил)	– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/60000 кв.м; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 6 м; – максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; – коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка	– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); – П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от	– П.2.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – П.2.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.2.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений

7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	– железнодорожные пути (для объектов, возведенных до вступления Правил)	границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;	прибрежной защитной полосы; – П.2.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;
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	– погрузочно-разгрузочные площадки (для объектов, возведенных до вступления Правил)	– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	– П.2.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.2.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.2.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – П.2.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
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	– административно-бытовые комплексы (корпусы); – промышленные объекты для осуществления деятельности предприятия;	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/60000 кв.м; – максимальная площадь земельных участков под базы, автопарки – 35000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – не	– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– производственно-бытовые корпуса (комплексы);</li> <li>– теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта;</li> <li>– базы автотранспорта, базы автотранспортных предприятий (для земельных участков);</li> <li>– цех по ремонту двигателей;</li> <li>– открытые стоянки для хранения грузового (легкового) автотранспорта;</li> <li>– автобусные парки;</li> <li>– парки грузового автомобильного транспорта;</li> <li>– таксопарки;</li> <li>– авторемонтные предприятия (для земельных участков);</li> <li>– административно-бытовые комплексы (корпусы);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– открытые площадки для хранения материалов, конструкций и запчастей;</li> <li>– ремонтно-механические мастерские для обслуживания</li> </ul>	<p>подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<p>защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
--	--	---	--	--

			<p>транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– заправочные (ГСМ) для обслуживающего транспорта (с учетом санитарно-защитной зоны);</li> <li>– промышленные объекты для осуществления деятельности предприятия;</li> <li>– производственно-бытовые корпуса (комплексы)</li> </ul>		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не подлежит ограничению
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты улично-дорожной сети;</li> <li>– автомобильные дороги;</li> <li>– пешеходные тротуары;</li> <li>– проезды</li> </ul>		

		транспортных средств			
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>21</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1–3.10.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.2.ЛП. Производственная зона в</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ветеринарная лечебница;</li> <li>– станция по борьбе с болезнями животных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м</li> </ul>	
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	– гостиница (приют передержки) для животных;		

<sup>21</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		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			сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – П.2.ВО.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– магазины оптовой торговли; – торгово-оптовые базы	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); – П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– столовые; – закусочные; – цех полуфабрикатов	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/6000 кв.м (до 200 мест), без учета парковки и вспомогательных объектов; – минимальная площадь земельного участка для открытой стоянки – 44,0 кв.м на	– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.2.ПЗ. Производственная зона в

				<p>1 машино-место;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<p>сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.КО. Производственная зона а в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.2.ЛП. Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.2.ВО.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВО.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.ПЗ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.СХ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– П.2.ЗЖ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.2.ВТ.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений</li> </ul>
--	--	--	--	---	---

					<p>санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО.ВТ.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВТ.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– комплекс придорожного сервиса;</li> <li>– автозаправочные станции (бензиновые, газовые);</li> <li>– автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей,</li> <li>– мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/25000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %;</li> <li>– санитарно-защитная зона – 50 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<ul style="list-style-type: none"> <li>– базы производственного обслуживания нефтегазодобывающих предприятий и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны</li> </ul>

			<p>управлений буровых работ (земельный участок);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– производственные объекты необходимые для деятельности нефтяного предприятия (для имущественных комплексов)</li> </ul>	<p>подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м</li> </ul>	<p>санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений прирежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.2.ЛП. Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.1	Недропользование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</li> <li>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– водозаборные скважины;</li> <li>– здания, сооружения для работ по инженерным изысканиям в области изучения недр ;</li> <li>– осуществление инженерных изысканий (земельный участок);</li> <li>– газораспределительная станция</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений прирежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> </ul>

		полезных ископаемых происходит на межселенной территории			<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ЛП. Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.2.ВО.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВО.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.ПЗ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– асфальтобетонный завод;</li> <li>– производство по переработке нефти, попутного нефтяного и природного газа;</li> <li>– производство по химической переработке торфа;</li> <li>– пункты очистки, промывки и пропарки цистерн (при перевозке нефти и нефтепродуктов);</li> <li>– общежития, связанные с производством;</li> <li>– сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков 3000/250000 кв.м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 25 % от площади земельного участка;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 3 м;</li> <li>– минимальный отступ от красной линии улиц, проездов – 5 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты коммунального назначения;</li> <li>– инфраструктура спутниковой связи;</li> <li>– административно-бытовые комплексы (корпуса);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– общежития для временного проживания сотрудников предприятий;</li> <li>– пункты питания (столовые) для работников предприятия;</li> <li>– резервуары, эстакада по сливу/наливу нефтепродуктов, расходный склад нефтепродуктов;</li> <li>– операторная;</li> <li>– сварочный цех</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВО.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.ПЗ.ВТ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.ЗЖ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– П.2.ВТ.БО. Производственная зона а в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВО.ВТ.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВТ.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.СХ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
--	--	--	--	--

6.8	Связь	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты радиовещания;</li> <li>– объекты телевидения;</li> <li>– воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;</li> <li>– линии радиофикации;</li> <li>– антенные поля;</li> <li>– усилительные пункты на кабельных линиях связи;</li> <li>– инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1500 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.2.ЛП. Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– П.2.ВО.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВО.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.ПЗ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.ЗЖ. Производственная зона в сфере действия ограничений</li> </ul>
-----	-------	--	--	--	---

					<p>санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВТ.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВО.ВТ.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВТ.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.СХ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.9	Склад	<p>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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– погрузочные терминалы и доки;</li> <li>– площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов;</li> <li>– нефтехранилища и нефтеналивные станции;</li> <li>– газовые хранилища;</li> <li>– газоперекачивающие станции;</li> <li>– овощехранилище</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/15000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 6 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> </ul>

		элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	(для объектов, возведенных до вступления Правил); – склад для материально-технического обеспечения (для объектов, возведенных до вступления Правил)	– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– П.2.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – П.2.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.2.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – П.2.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.2.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.2.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.2.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	– железнодорожные пути		
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,	– погрузочно-разгрузочные площадки; – прирельсовые склады (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)		

		не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами			
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– аэропорт;</li> <li>– аэродром;</li> <li>– аэровокзал;</li> <li>– взлетно-посадочные полосы;</li> <li>– вертодромы;</li> <li>– наземные объекты, необходимые для воздушного транспорта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.2.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
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;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– следственные изоляторы;</li> <li>– объекты оборонного назначения;</li> <li>– объекты спасательных служб</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40 кв.м/ не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ПЗ. Производственная зона в</li> </ul>

		<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	<p>сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;  – П.2.БО. Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;  – П.2.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – П.2.КО. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;  – П.2.ЛП. Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;  – П.2.ВО.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  – П.2.ПЗ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – П.2.ЗЖ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;  – П.2.ВТ.БО. Производственная зона а в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – П.2.ВО.ВТ.ЗВ. Производственная зона а в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников</p>
--	--	---	--	--	--

					<p>водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– П.2.ВТ.ЗВ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li><li>– П.2.СХ. Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li><li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li></ul>
--	--	--	--	--	--

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>22</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>– площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/7000 кв.м (до 150 машино-мест);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– вместимость до 150 машино-мест;</li> <li>– расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>22</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		мест): а) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м); б) до стен жилых домов без окон – 10 м (10 м); с) до общественных зданий – 10 м (10м); – расстояние от автостоянки на машино-мест свыше 51 определяется в соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности; – наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение	
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).  Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие	– офисы, конторы на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию; – отделения связи на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию; – отделение банка на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию	– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – не ограничена; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена; – минимальный отступ от границы земельного участка – не установлен; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не ограничена	Не подлежит ограничению

		возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию, торговой площадью не более 100 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не ограничена;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – не ограничена;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не ограничена;</li> <li>– максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м</li> </ul>	Не подлежит ограничению
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– опорные пункты охраны порядка, контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– открытые</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков 20/250000 кв.м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений</li> </ul>

		<p>полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>площадки для хранения и переработки грузов; – объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы и т.д.)</p>	<p>земельного участка – 60 %; – коэффициент озеленения территории – не менее 25 % от площади земельного участка; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; – минимальный отступ от границ участка – 3 м; – минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м</p>	<p>зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.2.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – П.2.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; – П.2.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.2.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – П.2.ВО.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – П.2.ВО.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.2.ПЗ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – П.2.ЗЖ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных; – П.2.ВТ.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона</p>
--	--	--	--	---	---

					<p>твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ВТ.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.СХ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>
6.6	Строительная промышленность	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>– бытовые помещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/7000 кв.м, 500/70000 кв.м (для участков, сформированных до вступления действующих Правил);</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
6.9	Склады	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>– бытовые помещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/60000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 6 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		<p>деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
7.2	Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</li> <li>– размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</li> <li>– оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</li> </ul> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>– бытовые помещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/60000 кв.м;</li> <li>– максимальная площадь земельных участков под базы, автопарки – 35000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ПЗ.КЛ. Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– П.2.ВО.КЛ.ВТ. Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– П.2.ПЗ.КЛ.ВТ. Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– стоянки для хранения техники;</li> <li>– объекты пожарной охраны;</li> <li>– отделения, участковые пункты милиции на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40/1000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– предельные размеры для встроенных объектов не установлены</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– П.2.ВО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– П.2.ЗВ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– П.2.ПЗ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– П.2.БО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– П.2.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– П.2.КО. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– П.2.ЛП. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		объекта вспомогательного использования			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройств		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>– пешеходные переходы;</li> <li>– проезды;</li> <li>– установка дорожных знаков, светофоров</li> </ul>		
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	– общественные туалеты		

		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			
--	--	--	--	--	--

Общее примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках (территории) общего пользования запрещено, исключение – нестационарный объект, входящий в комплекс придорожного сервиса.

При реконструкции предприятий в коммунальной зоне целесообразно проектировать многоэтажные здания общетоварных складов и блокировать одноэтажные торгово-складские здания со сходными в функциональном отношении предприятиями, что может обеспечить требуемую плотность застройки.

При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % всей территории промышленной зоны.

Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 15 %.

При размещении предприятий и других производственных объектов необходимо выполнять требования охраны окружающей среды: мероприятия по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми

условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### ЖТ. Зона железнодорожного транспорта

Зона железнодорожного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений железнодорожного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>23</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	– котельные; – насосные станции; – трансформаторные подстанции	– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не	– ЖТ.ВО. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЖТ.ПЗ. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной

<sup>23</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		использования с кодами 7.1.1–7.1.2		подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	полосы; – ЖТ.КО. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	– железнодорожные пути		
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	– магистрали и коммуникации железнодорожного транспорта; – железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта; – объекты технического обслуживания и ремонта подвижного состава, машин и оборудования; – ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания; – офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны); – объекты научных		

			организаций		
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>24</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– ЖТ.ВО. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЖТ.ПЗ. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЖТ.КО. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	– железнодорожные пути		
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;	– объекты сельскохозяйственного использования; – складирование груза; – погрузочно-разгрузочные площадки; – сооружения прирельсовых складов (за исключением		

<sup>24</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>– 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</p>	<p>складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);</p> <p>– установление полос отвода и охранных зон железнодорожных дорог</p>		
--	--	--	--	--	--

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>25</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной</p>	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	<p>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 100 кв.м/не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</p> <p>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p>	– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

<sup>25</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки (парковок);</li> <li>– открытые стоянки для инвалидов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЖТ.ВО. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЖТ.ПЗ. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЖТ.КО. Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

		<p>объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
--	--	---	--	--	--

#### Общее примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В границах охранных зон железнодорожных путей в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

– строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### ВТ. Зона воздушного транспорта

Зона воздушного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений воздушного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

## Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>26</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и	– размещение аэропортов; – размещение аэродромов; – размещение аэровокзалов; – размещение взлетно-посадочных полос; – размещение других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– ВТ.КЛ. Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – ВТ.БО. Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено); – ВТ.ВО.КЛ. Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); – ВТ.ПЗ.БО. Зона воздушного транспорта в сфере ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено); – ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления

<sup>26</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		ремонта воздушных судов			
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>27</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНЫ					

<sup>27</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>28</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки (парковок);</li> <li>– открытые стоянки для инвалидов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ВТ.КЛ. Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– ВТ.БО. Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);</li> <li>– ВТ.ВО.КЛ. Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>– ВТ.ПЗ.БО. Зона воздушного транспорта в сфере ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);</li> <li>– ЗЗиП. Зоны затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>28</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>технического обслуживания и ремонта воздушных судов.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
--	--	---	--	--	--

#### Общие примечания:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

– перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

– разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### РТ. Зона речного транспорта

Зона речного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений речного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

### Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>29</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде; – здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению

<sup>29</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		посты и другие)			
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещения искусственно созданных внутренних водных путей;</li> <li>– размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;</li> <li>– выделения береговой полосы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	Не подлежит ограничению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>30</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	– причалы, пристани в целях предпринимательской деятельности	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	Не подлежит ограничению

<sup>30</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>31</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНЫ					

**Общее примечание:**

В портах с приливными явлениями для производства перегрузочных операций и отстоя судов на рейде предусматривают специальные котлованы, глубина которых больше, чем на остальной акватории.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты,

<sup>31</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- 1) в составе рекреационных зон;
- 2) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
  - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
  - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
  - в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
  - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
  - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
  - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
  - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I – II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50–100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-

защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Зоны рекреационного назначения

К рекреационным зонам относятся участки территории в границах поселения, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые лесами поселения, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На рекреационных территориях, находящихся в границах населенных пунктов, не допускается строительство промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

#### Р.1. Зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>32</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде; – здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению

<sup>32</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		посты и другие)			
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>– лесопарки;</li> <li>– городские леса;</li> <li>– скверы, аллеи, бульвары;</li> <li>– парки;</li> <li>– места для занятия спортом;</li> <li>– места для активного отдыха</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Р.1.ПЗ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>– Р.1.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях;</li> <li>– Р.1.КЛ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– Р.1.ЗЖ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>– Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных</li> </ul>

					<p>предприятий;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Р.1.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li><li>– Р.1.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li><li>– Р.1.ВО.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны линий электропередач;</li><li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li><li>– Р.1.ВО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li><li>– Р.1.ВО.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях;</li><li>– Р.1.ВО.КЛ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища;</li><li>– Р.1.ВО.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны</li></ul>
--	--	--	--	--	--

					<p>воздушного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Р.1.ВО.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li><li>– Р.1.ВО.МТ.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и охранной зоны линии электропередач;</li><li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта;</li><li>– Р.1.ПЗ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li><li>– Р.1.ПЗ.КЛ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища;</li><li>– Р.1.ПЗ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li><li>– Р.1.ПЗ.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и охранной зоны линий передач;</li></ul>
--	--	--	--	--	--

					<ul style="list-style-type: none"><li>– Р.1.ПЗ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li><li>– Р.1.ПЗ.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li><li>– Р.1.ПЗ.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li><li>– Р.1.ПЗ.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li><li>– Р.1.КЛ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li><li>– Р.1.ПЗ.МТ.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и охранной зоны линий электропередач;</li><li>– Р.1.ЗЖ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия</li></ul>
--	--	--	--	--	---

					<p>ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.ЛП.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</p> <p>– Р.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</p>
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>33</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1–1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции (для объектов, возведенных до вступления Правил)	– минимальная/максимальная площадь земельных участков: с/х назначения – 500/500000 кв.м, животноводство – 1000/750000 кв.м; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – максимальная высота зданий от уровня земли 7 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий; – Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; – Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;

<sup>33</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

					<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

1.13	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения рыб, производства, хранения и первичной переработки продукции (для объектов, возведенных до вступления Правил)</p>	<p>– здания, сооружения, оборудования, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков: с/х назначения – 500/300000 кв.м, 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19 июля 2021 года № 72-ПЗ);</p> <p>– земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>– максимальная высота зданий от уровня земли 7 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</p>	<p>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-</p>
------	---	---	---	--	--

					<p>защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
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. Объекты капитального строительства не предусмотрены.	– теплицы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков 500/20000 кв.м;</li> <li>– максимальная высота сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны</li> </ul>

					<p>санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> </ul>
--	--	--	--	--	---

					– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
2.7.1	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	– размещение автостоянки (парковки) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства	– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/5000 кв.м (до 150 машино-мест); – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; – максимальная вместимость до 150 машино-мест; – расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест): а) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м); б) до стен жилых домов без окон – 10 м (10 м); с) до общественных зданий – 10 м (10м); д) до участков детских, стационаров общеобразовательных учреждений, лечебных стационаров, спортивных сооружений общего пользования, места отдыха населения – 25м (50м);	– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; – Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов; – Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

				<ul style="list-style-type: none"> <li>– расстояние от автостоянки на машино-мест свыше 51 определяется в соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности;</li> <li>– наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дома престарелых,</li> <li>– пункты питания малоимущих граждан,</li> <li>– пункты ночлега для бездомных граждан,</li> <li>– интернаты, приюты для детей и подростков</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/1500 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– церкви;</li> <li>– часовни;</li> <li>– храмы;</li> <li>– молельные дома</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная /максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м (до 500 прихожан);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта</li> </ul>

				<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<p>в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных</li> </ul>
--	--	--	--	---	---

					<p>сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– торговые павильоны и киоски, площадью не более 50 кв.м);</li> <li>– летние палатки, площадью не более 50 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков под торговыми павильонами и киосками, палатками – 20/50 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Р.1.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в</li> </ul>

					<p>сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

					<p>зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
4.8	Развлечение	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадка для дискотек и танцевальных площадок;</li> <li>– площадка для аттракционов;</li> <li>– площадка для ипподромов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 500/8000 кв.м (на 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых</li> </ul>

					<p>отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
--	--	--	--	--	---

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автозаправочные станции (бензиновых, газовых);</li> <li>– автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, в качестве объектов придорожного сервиса;</li> <li>– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей в качестве объектов придорожного сервиса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/10000 кв.м (до 4 колонок);</li> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/1000 кв.м (на 10 машино-мест);</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %;</li> <li>– санитарно-защитная зона – 50 м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях;</li> <li>– Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Р.1.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> </ul>
-------	---------------------------	---	---	---	--

					<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений	Спорт :	– минимальная/максимальная	– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в

		<p>для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– беговые дорожки;</li> <li>– спортивные сооружения (комплексы);</li> <li>– теннисные корты;</li> <li>– поля для спортивной игры;</li> <li>– автодромы;</li> <li>– мотодромы;</li> <li>– трамплины;</li> <li>– причалы;</li> <li>– сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря;</li> <li>– прокат игрового и спортивного инвентаря;</li> <li>– сооружения (катки, трассы) для зимнего спорта;</li> <li>– велотреки</li> </ul>	<p>площадь земельных участков – 70/7000 кв.м (на 1000 чел.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь автостоянки для легкового автотранспорта – 25/5000 кв.м ( на 150 машиномест);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<p>сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-</li> </ul>
--	--	---	--	---	---

					<p>защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
5.2	Природно-познавательный туризм	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой;</li> <li>– размещение баз и палаточных лагерей для пеших и конных прогулок;</li> <li>– устройство троп и дорожек;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 65/20000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта</li> </ul>

					<p>в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

					<p>санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
5.3	Охота и рыбалка	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство мест охоты и рыбалки;</li> <li>– размещение дома охотника или рыболова;</li> <li>– сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта</li> </ul>

					<p>в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– причалы;</li> <li>– сооружения для хранения катеров, яхт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-</li> </ul>

				<p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	<p>защитной зоны воздушного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений</li> </ul>
--	--	--	--	--	---

					<p>прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</p>
7.3	Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>	<p>– речные порты;</p> <p>– причалы;</p> <p>– пристани;</p> <p>– гидротехнические сооружения;</p> <p>– объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>– максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	<p>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны</p>

					<p>источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	– опорные пункты охраны порядка	– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40/100 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий –	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны</li> </ul>

		<p>Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		<p>2 этажа;  – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	<p>санитарной охраны источников водоснабжения;  – Р.1.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;  – Р.1.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;  – Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;  – Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны</p>
--	--	---	--	---	---

					<p>полигона твердых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и	<ul style="list-style-type: none"> <li>– склады;</li> <li>– лесопильни;</li> <li>– пилорамы;</li> <li>административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– производственные цеха для осуществления деятельности;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 20 м;</li> <li>– максимальная высота здания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ПЗ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>

		восстановление лесов	– столярная мастерская	от уровня земли – 8 м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %; – коэффициент озеленения территории – не менее 30 % от площади земельного участка	– Р.1.ЛП Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач; – Р.1.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов; – Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
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)	– площадки для временного хранения снега; – площадки для временного складирования твердых коммунальных отходов	– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению – максимальная высота ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 90 %	– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.1.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач; – Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>34</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4. Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на	– магазины сопутствующей торговли в качестве объектов придорожного сервиса; – здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	– минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500/10000 (до 4 колонок); – минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50/1000 кв.м (на 10 машино-мест); – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %; – санитарно-защитная зона – 50 м	– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.1.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – Р.1.КО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях; – Р.1.СХ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных

<sup>34</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>предприятий;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного</li> </ul>
--	--	---	--	---

					<p>ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для выгула собак;</li> <li>– для установки мусоросборников</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>– Р.1.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной</li> </ul>

		<p>деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5</p>		<p>хозяйственных целей – 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для хозяйственных целей – 20 м;</li> <li>б) для выгула собак – 40 м;</li> </ul> </li> <li>– максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – 100 м;</li> <li>– минимальная высота ограждения площадки выгула собак – 2,0 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 60 %;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 0,5 м</li> </ul>	<p>зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автостоянки без права возведения объектов капитального строительства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 70/7000 кв.м (на 1000 чел.);</li> <li>– минимальная/максимальная площадь автостоянки для легкового автотранспорта – 25/5000 кв.м (на 150 машиномест);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного</li> </ul>

		<p>возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>		<p>3 м;          – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p>	<p>ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;          – Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;          – Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;          – Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;          – Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;          – Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;          – Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной</p>
--	--	---	--	--	---

					<p>зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
5.2	Природно-познавательный туризм	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	– размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 65/20000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ВО.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– Р.1.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия</li> </ul>

		<p>использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			<p>ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.СХ.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ПЗ.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.ВО.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

					<p>зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.1.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
10.1	Заготовка древесины	<p>Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гаражи и мастерские для обслуживания производства;</li> <li>– бытовые помещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 20 м;</li> <li>– максимальная высота здания от уровня земли – 8 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %;</li> <li>– коэффициент озеленения территории – не менее 30 % от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Р.1.ПЗ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.1.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>– Р.1.МТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>– Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и</li> </ul>

		деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			подтопления
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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 велосипедной 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– улично-дорожные сети,</li> <li>– автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов,</li> <li>– пешеходные переходы</li> <li>– площади,</li> <li>– проезды,</li> <li>– набережные</li> </ul>		
12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных,	– малые		

	территории	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	архитектурные формы благоустройства; – общественные туалеты; – береговые полосы водных объектов общего пользования; – скверы; – бульвары		
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)	– площадки для сбора твердых бытовых отходов	– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – 1 м; – максимальная высота ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 80 %; – минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м; – общее количество контейнеров не более 5 шт.	– Р.1.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – Р.1.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.1.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач; – Р.1.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

#### Общее примечание:

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Хозяйственные площадки должны быть изолированы от детских и спортивных площадок, мест отдыха взрослых

зелеными насаждениями. Возможно применение защитных стенок из кирпича, бетонных блоков или других материалов, которые очень эффектно обогащают средствами вертикального озеленения.

Для сбора отходов необходимо оборудовать специальные площадки или устанавливать экоблоки, контейнеры должны иметь различный цвет с указанием наименования (вида) собираемых отходов. Складирование (накопление) КГМ осуществляется на специально отведенных площадках или в контейнерах, установленных на контейнерных площадках, отвечающих санитарным и экологическим требованиям. Контейнерная площадка должна предусматривать возможность одновременного размещения двух контейнеров для обеспечения их сменности. Контейнерные площадки должны иметь усовершенствованное водонепроницаемое покрытие, ограждение с трех сторон, устройства для стока воды, быть удобными для подъезда специального транспорта (мусоровозов) и выполнения погрузочно-разгрузочных работ. Используемые для сбора отходов контейнеры должны быть технически исправны, окрашены. В летний период контейнеры подлежат мойке (дезинфекции).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные

участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Р.2. Зона городских парков

Зона городских парков предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

### Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>35</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>– скверы;</li> <li>– аллеи;</li> <li>– бульвары;</li> <li>– парки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %</li> </ul>	Не подлежит ограничению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

<sup>35</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>36</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	– антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; – трансформаторные подстанции	– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальные отступы от границ участка – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; – максимальная высота (от планировочной отметки земли) – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– Р.2.3В. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3		– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150/15000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;	– Р.2.3В. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых

<sup>36</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– музеи;</li> <li>– выставочные залы;</li> <li>– художественные галереи;</li> <li>– дома культуры;</li> <li>– библиотеки;</li> <li>– кинотеатры и кинозалы;</li> <li>– филармонии;</li> <li>– театры,</li> <li>– концертные залы;</li> <li>– планетарии;</li> <li>– клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</li> <li>– обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место;</li> <li>б) клубов – 2-5 кв.м/1 место;</li> <li>с) библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения</li> </ul> </li> </ul>	отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>– парки культуры и отдыха;</li> <li>– устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>– площадки для празднеств и гуляний</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– цирк, зверинец, зоопарк, океанариум</li> </ul>		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– торговые павильоны и киоски (временного размещения), площадью не более 50 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков под торговыми павильонами и киосками – 20/50 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.2.ЗВ. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> </ul>

				фронта улицы (проезда) – 10 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– кафе (сезонные) до 50 посадочных мест	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/400 кв.м (до 50 мест); – максимальное количество надземных этажей зданий 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	– Р.2.ЗВ. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3	– площадка для дискотек и танцевальных площадок; – площадка для аттракционов; – площадка для ипподромов	– минимальная площадь земельных участков – 8/8000 кв.м ( на 1000 чел.); – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– Р.2.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – Р.2.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.2.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; – Р.2.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны складбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – Р.2.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия

					ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – Р.2.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7	– прокат игрового и спортивного инвентаря	– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/ не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;	– Р.2.ЗВ. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	– спортивные сооружения (комплексы); – спортивные базы	– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;	
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)	– беговые дорожки; – поля для спортивной игры; – сооружения для зимнего спорта; – лыжные трассы	– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	
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)	– теннисные корты; – автодромы; – площадки для спортивных стрельбищ		

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>37</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	– размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/2500 кв.м (до 100 машино-мест);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>– максимальная вместимость до 100 машино-мест;</li> <li>– наземные автостоянки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.2.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.2.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– Р.2.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>– Р.2.КЛ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> </ul>

<sup>37</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		боксового типа разрешается размещать только как исключение	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– мастерские для уборочной и аварийной техники	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальные отступы от границ участка – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>– максимальная высота (от планировочной отметки земли)</li> <li>– не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.2.ЗВ. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>

4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение автостоянки (парковки) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;</li> <li>– кафе (сезонные) до 50 посадочных мест</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/400 кв.м (до 50 мест);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.2.ЗВ. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
4.8	Развлечение	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для проведения праздничных мероприятий</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 8/8000 кв.м (на 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.2.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– Р.2.ЗВ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.2.ЖТ. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>– Р.2.КЛ.ВО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной</li> </ul>

		объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			зоны воздушного транспорта; – Р.2.ЗВ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – Р.2.КО.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	– площадки для выгула собак; – площадки для установки мусоросборников	– минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению; – минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей – 0,5-0,7 кв.м на 1 человека; – минимальная высота ограждения площадки выгула собак – 2,0 м; – максимальный процент застройки – 60 %; – минимальный отступ от границ участка – 0,5 м	– Р.2.ЛП. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач; – Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – Р.2.ПЗ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – Р.2.КЛ.ВТ.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– гостевые автостоянки без права возведения объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Р.2.ЗВ. Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– Р.2.БО. Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	– улично-дорожные сети; – автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;		

		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	– пешеходные переходы – площади; – проезды; – набережные		
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	– малые архитектурные формы благоустройства; – общественные туалеты; – береговые полосы водных объектов общего пользования; – скверы; – бульвары		

Общее примечание:

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Хозяйственные площадки должны быть изолированы от детских и спортивных площадок, мест отдыха взрослых зелеными насаждениями. Возможно применение защитных стенок из кирпича, бетонных блоков или других материалов, которые очень эффектно обогащают средствами вертикального озеленения.

Для сбора отходов необходимо оборудовать специальные площадки или устанавливать экоблоки, контейнеры должны иметь различный цвет с указанием наименования (вида) собираемых отходов. Складирование (накопление) КГМ

осуществляется на специально отведенных площадках или в контейнерах, установленных на контейнерных площадках, отвечающих санитарным и экологическим требованиям. Контейнерная площадка должна предусматривать возможность одновременного размещения двух контейнеров для обеспечения их сменности. Контейнерные площадки должны иметь усовершенствованное водонепроницаемое покрытие, ограждение с трех сторон, устройства для стока воды, быть удобными для подъезда специального транспорта (мусоровозов) и выполнения погрузочно-разгрузочных работ. Используемые для сбора отходов контейнеры должны быть технически исправны, окрашены. В летний период контейнеры подлежат мойке (дезинфекции).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Зоны специального назначения

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### КЛ. Зона кладбища

Зона кладбища для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по захоронению людей. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>38</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.1	Ритуальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>– размещение соответствующих культовых сооружений;</li> <li>– осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кладбища захоронения;</li> <li>– кладбища, закрытые на период консервации;</li> <li>– крематории;</li> <li>– мемориальные парки и комплексы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2400/400000 кв.м на 1 тыс.человек;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– КЛ.БО. Зона кладбища в сфере</li> </ul>

<sup>38</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

					<p>действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– КЛ. ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</p>
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>39</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мастерские по производству похоронных принадлежностей;</li> <li>– объекты похоронного обслуживания;</li> <li>– дома траурных обрядов;</li> <li>– похоронные бюро;</li> <li>– бюро-магазины похоронного обслуживания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/12000 кв.м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– максимальное расстояние от похоронных бюро, бюро-магазинов похоронного обслуживания до жилых домов, территорий лечебных, детских дошкольных образовательных учреждений, спортивно-развлекательных, культурно-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>– КЛ.БО. Зона кладбища в сфере</li> </ul>

<sup>39</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

				<p>просветительных и учреждений социального обеспечения – 50 м;</p> <p>– максимальное расстояние от предприятий ритуальных услуг и домов траурных обрядов до жилых домов, территорий лечебных, детских дошкольных образовательных учреждений, спортивно-развлекательных, культурно-просветительных – 100 м</p>	<p>действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– КЛ. ВТ. БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</p>
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)	<p>– часовни;</p> <p>– церкви;</p> <p>– монастыри;</p> <p>– мечети;</p> <p>– молельные дома</p>	<p>– минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	<p>– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>– КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– КЛ.ВО.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– КЛ.ВО.ВТ. БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– КЛ. БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>– КЛ. ВТ. БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-</p>

					защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– магазины по продаже предметов ритуального назначения; – мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/400 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %	– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – КЛ.ВО.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – КЛ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – КЛ. ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке	– склады, связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений	– минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210/5000 кв.м; – максимальное количество	– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере

		<p>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</p>		<p>надземных этажей зданий – 1 этаж;  – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;  – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  – максимальный отступ от края проезжей части, местных или боковых проездов до линии застройки – 25 м;  – минимальный отступ от края проезжей части магистральных дорог до линии жилой застройки – 50 м;  – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %</p>	<p>действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  – КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – КЛ.ВО.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  – КЛ.ВО.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – КЛ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – КЛ. ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;  – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</p>
--	--	---	--	---	--

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>40</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гостевые открытые стоянки (парковки);</li> <li>– открытые стоянки для инвалидов;</li> <li>– гаражи, связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений;</li> <li>– автостоянки (парковки) с обслуживанием кладбищ и захоронений</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/5000 кв.м;</li> <li>– минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида – 21,6 кв.м на 1 машино-место;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</li> <li>– наземные автостоянки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– КЛ.ВО.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых</li> </ul>

<sup>40</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		боксового типа разрешается размещать только как исключение	отходов; – КЛ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – КЛ. ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары; – элементы благоустройства; – общественные туалеты	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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	– площадки для сбора твердых бытовых отходов	– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; – максимальная высота ограждения площадки – 1 м; – максимальный процент застройки – 80 %; – минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м;	– КЛ.ПЗ. Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – КЛ.ЗВ. Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – КЛ.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – КЛ.ВО.ВТ. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – КЛ.ВО.ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного

		сбора вещей для их вторичной переработки)		– общее количество контейнеров не более 5 шт.	транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – КЛ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – КЛ. ВТ.БО. Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
--	--	---	--	---	---

Общее примечание:

Расстояние от границы земельного участка до красной линии:

- кладбища традиционного захоронения – 10 м;
- кладбища с погребением после кремации – 10 м;
- крематория – 15 м.

Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях:

- первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта;

- с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- на берегах озер, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Хозяйственные площадки должны быть изолированы от детских и спортивных площадок, мест отдыха взрослых зелеными насаждениями. Возможно применение защитных стенок из кирпича, бетонных блоков или других материалов, которые очень эффективно обогащают средствами вертикального озеленения.

Для сбора отходов необходимо оборудовать специальные площадки или устанавливать экоблоки, контейнеры должны иметь различный цвет с указанием наименования (вида) собираемых отходов. Складирование (накопление) КГМ осуществляется на специально отведенных площадках или в контейнерах, установленных на контейнерных площадках, отвечающих санитарным и экологическим требованиям. Контейнерная площадка должна предусматривать возможность одновременного размещения двух контейнеров для обеспечения их сменности. Контейнерные площадки должны иметь усовершенствованное водонепроницаемое покрытие, ограждение с трех сторон, устройства для стока воды, быть удобными для подъезда специального транспорта (мусоровозов) и выполнения погрузочно-разгрузочных работ. Используемые для сбора отходов контейнеры должны быть технически исправны, окрашены. В летний период контейнеры подлежат мойке (дезинфекции).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование данной территории возможно при осуществлении мероприятий:

- разработка перечня мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установления сроков реализации указанных мероприятий;

- осуществление перезонирования территории данной зоны.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов

капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### БО. Зона полигона твердых бытовых отходов

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по устройству, содержанию и эксплуатации полигонов твердых бытовых отходов.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>41</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сооружения для изоляции и обезвреживания твердых бытовых отходов;</li> <li>– полигон хозяйственно-бытовых отходов;</li> <li>– полигон промышленных отходов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь полигонов – 50/100 га;</li> <li>– минимальный/максимальный размер земельных участков для размещения предприятий и сооружений по утилизации отходов – 200/40000 кв.м на 1000 тонн твердых отходов;</li> <li>– максимальная высота складирования – 60 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

<sup>41</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
------	-------	---------------------------------------	---	---	-------------------------

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>42</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНА					

<sup>42</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>43</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	– производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для персонала	– минимальная/максимальная площадь полигонов – 50/100 га; – минимальный/максимальный размер земельных участков для размещения предприятий и сооружений по утилизации отходов – 200/40000 кв.м на 1000 тонн твердых отходов; – максимальная высота складирования – 60 м; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; – максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

<sup>43</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

				– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	
--	--	--	--	---	--

#### Общее примечание:

Минимальное расстояние до жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, садоводческих товариществ, дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных организаций для:

- мусоросжигательных, мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью до 40 тыс. т/год отходов – 500 м;
- полигонов твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов – 500 м;
- центральных баз по сбору утильсырья, участки компостирования отходов без навоза и фекалий – 300 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне полигона твердых бытовых отходов, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль

береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### ЗЖ. Зона захоронения животных

Зона захоронения животных относится к зонам специального назначения и служит для организации утилизации (захоронения) биологических отходов в специально отведенных местах в соответствии с действующими правилами с целью охраны окружающей среды от загрязнения.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>44</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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)	– организация утилизации и уничтожения биологических отходов; – размещение скотомогильников (биотермических ям)	– минимальная/ максимальная площадь земельного участка под скотомогильники (биотермической ямы) – 600 кв.м/не подлежит ограничению; – максимальная высота сооружений – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

<sup>44</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
------	-------	---------------------------------------	---	---	-------------------------

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>45</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНА					

<sup>45</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>46</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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, мусорожигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	– производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для персонала	– минимальная/максимальная площадь земельного участка под скотомогильники (биотермической ямы) – 600 кв.м/не подлежит ограничению; – максимальная высота сооружений – не подлежит ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

<sup>46</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

## Общее примечание:

Минимальные расстояния до мест захоронения:

1) скотомогильники (биотермические ямы):

- до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;
- до автомобильных, железных дорог – 300 м;
- до скотопрогонов и пастбищ – 200 м;

2) установки термической утилизации биологических отходов:

- до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м.

Зоны захоронения располагать не ближе 0,5 км от населенного пункта, вдали от пастбищ, водоемов, колодцев, проезжих дорог и скотопрогонов.

Скотомогильники должны иметь ограждение и быть обнесенными валом со рвом глубиной 1,4 м и шириной 1 м.

В зоне разведения северных оленей (районы вечной мерзлоты), при отсутствии возможности строительства и оборудования скотомогильников, допускается захоронение биологических отходов в земляные ямы. Для этого на пастбищах и на пути кочевий стад отводятся специальные участки, по возможности на сухих возвышенных местах, не посещаемых оленями.

Запрещается сброс биологических отходов в водоемы, реки и болота.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне захоронения животных, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### КО. Зона канализационных очистных сооружений

Зона канализационных очистных сооружений выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>47</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный размер земельного участка очистных сооружений локальных систем канализации – 2500 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> </ul>	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– водозаборы;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– сети теплоснабжения;</li> <li>– линий электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	

<sup>47</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		<p>канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации;</li> <li>– канализационные насосные станции;</li> <li>– поля фильтрации;</li> <li>– поля орошения;</li> <li>– биологические пруды;</li> <li>– производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для персонала;</li> <li>– водонапорные башни;</li> <li>– пульпонасосные станции;</li> <li>– сооружения очистки;</li> <li>– сооружения доочистки;</li> <li>– станция нейтрализации сточных вод;</li> <li>– сооружения для очистки ливневых (дождевых) и талых вод с территории промышленных предприятий;</li> <li>– канализационные коллекторы</li> </ul>		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> </ul>		

			– здания и помещения жилищно-диспетчерских служб		
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>48</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНЫ					

<sup>48</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>49</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	– размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства	<p>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/2500 кв.м;</p> <p>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3,0 м;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

<sup>49</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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).</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов</p>	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный размер земельного участка очистных сооружений локальных систем канализации – 2500 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

		возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
--	--	--	--	--	--

#### Общее примечание:

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При проектировании сооружений дождевой канализации населенных мест и промышленных площадок необходимо рассматривать вариант использования очищенных сточных вод для производственного водоснабжения, обводнения или орошения.

Для полей фильтрации площадью до 50000 кв.м, для полей орошения коммунального типа площадью до 10000 кв.м, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м<sup>3</sup>/сутки санитарно защитная зона – 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки санитарно защитная зона – 50 м.

Размер санитарно защитной зоны от сливных станций – 300 м.

Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сут на одного жителя.

Санитарно защитная зона от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории – 100 м, закрытого типа – 50 м.

Размер санитарно защитной зоны от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне канализационных очистных сооружений, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Зоны сельскохозяйственного назначения

##### СХ. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного угодий предназначена для обеспечения правовых условий сохранения территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для выращивания и производства сельскохозяйственной продукции, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, устанавливаются в индивидуальном порядке.

## Основные разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>50</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1–1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья: – пашни; – сенокосы; – пастбища; – залежи; – земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)	В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется в соответствии с действующими законами. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране	– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; – СХ.ПЗ.ВТ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; – СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зона затопления и

<sup>50</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

					подтопления
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	– здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	– минимальная/максимальный размер земельного участка – 310/1300 кв.м; – максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; – СХ.ПЗ.ВТ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; – СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
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	– машинно-транспортные и ремонтные станции; – ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; – амбары; – водонапорные башни; – трансформаторные станции	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/ не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – минимальная ширина земельного участка – 15 м; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м; – максимальный процент застройки в границах	– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; – СХ.ПЗ.ВТ. Зона

				земельного участка – 60 %	сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; – СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>51</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– теплицы;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания, производства, хранения и первичной переработки продукции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный /максимальный размер земельного участка – 50/500000 кв.м;</li> <li>– максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– СХ.ПЗ.ВТ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;</li> <li>– СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и</li> </ul>

<sup>51</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

					подтопления
1.8	Скотоводство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</li> <li>– сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный/максимальный размер земельного участка – 200/500000 кв.м (с учетом производства кормов);</li> <li>– максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– СХ.ПЗ.ВТ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;</li> <li>– СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
1.10	Птицеводство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный/максимальный размер земельного участка – 200/500000 кв.м (с учетом производства кормов);</li> <li>– максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 34 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>– СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– СХ.ПЗ.ВТ. Зона</li> </ul>

		использование племенной продукции (материала)			сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; – СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
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)	– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции свиноводства	– минимальный/максимальный размер земельного участка – 200/750000 кв.м (с учетом производства кормов); – максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа; – минимальный отступ от границ участка – 1 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49 %; – размеры санитарно-защитных зон, от массовой жилой застройки до свиноводческих фермерских (крестьянских) хозяйств, при одновременном содержании: а) до 1000 голов свиней – 300 м; б) свыше 1000 голов – 500 м (с учетом размещения выгулов и летних помещений)	– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны; – СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; – СХ.ПЗ.ВТ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; – СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
1.12	Пчеловодство	– осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных	– пасеки; – ульи, иные объекты и оборудования, необходимые для пчеловодства и	– минимальный размер земельного участка – 10 кв.м; – максимальная высота сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;	– СХ.ПЗ.СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; – ЗЗиП. Зона затопления и

		<p>полезных насекомых;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</li> <li>– размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> </ul>	<p>разведения иных полезных насекомых;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границ участка – 10 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– должны быть отделены от соседнего земельного участка зданием, строением, сооружением, сплошным забором или густым кустарником высотой не менее чем 2 м (тогда пчелы не опускаются на соседний участок);</li> <li>– пасеки располагать на расстоянии не менее 2,5 км от животноводческих комплексов и ферм;</li> <li>– не ближе 500 м от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;</li> <li>– не ближе 5 км от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений</li> </ul>	<p>подтопления</p>
--	--	---	---	---	--------------------

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>52</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>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.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– амбары;</li> <li>– водонапорные башни;</li> <li>– трансформаторные станции;</li> <li>– иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – 15 м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– СХ.ПЗ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– СХ.ВО. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– СХ.КЛ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>– СХ.ПЗ.ВТ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;</li> <li>– СХ.ЗВ. Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>

<sup>52</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
--	--	--	--	--	---------------------------------------

#### Общее примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий – не подлежит ограничению.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование данной территории возможно при осуществлении мероприятий:

- разработка перечня мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установления сроков реализации указанных мероприятий;
- осуществление перезонирования территории данной зоны.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и

имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### ЗД. Зона объектов здравоохранения

Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения.

## Основные разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>53</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– котельные;</li> <li>– очистные сооружения;</li> <li>– насосные станции;</li> <li>– водопроводы;</li> <li>– линии электропередач;</li> <li>– трансформаторные подстанции;</li> <li>– газопроводы;</li> <li>– канализации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗД.ВО.ВТ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида		<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м/не подлежит</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> </ul>

<sup>53</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4		ограничению; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗД.ВО.ВТ Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
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	– дома престарелых; – дома ребенка; – детские дома; – пункты питания малоимущих граждан, – пункты ночлега для бездомных граждан; – здания для временного размещения вынужденных переселенцев, беженцев		
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	– службы занятости населения; – службы психологической и бесплатной юридической помощи, – социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); – объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,		

			благотворительных организаций, клубов по интересам		
3.2.3.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;		
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	– общежития		
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/20000 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;	– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохранной зоны ; – ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ; – ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
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)	– центры матери и ребенка; – диагностические центры; – молочные кухни; – станции донорства крови; – пункты оказания первой медицинской помощи; – фельдшерско-акушерские пункты; – аптеки;	– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– ЗД.ВО.ВТ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

			– амбулатории		
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	– больницы; – родильные дома; – станций скорой помощи; – поликлиники; – стационары		
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	– морг		
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1–3.10.2		– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;	– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗД.ВО.ВТ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	– ветеринарная лечебница; – станция по борьбе с болезнями животных	– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; – минимальное расстояние от	

				<p>жилой застройки – 100 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</li> <li>– ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</li> <li>– ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход)</li> </ul>	
4.1	Деловое управление	<p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– административно-управленческие учреждения в сфере здравоохранения;</li> <li>– офисы, конторы организаций различных форм собственности в сфере здравоохранения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв.м (без учета парковок, вспомогательных объектов);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗД.ВО.ВТ Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>

				земельного участка – 40 %	– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
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	– объекты связи; – объекты радиовещания; – объекты телевидения	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м/не подлежит ограничению; – минимальный отступ от границ участка – 3 м; – минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; – максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %	– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗД.ВО.ВТ Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
12.1	Ритуальная деятельность	– размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений; – осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	– объекты ритуальных услуг	– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/3500 кв.м; – максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ; – ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; – ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – ЗД.ВО.ВТ Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления

12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
------	-------	---------------------------------------	---	---	-------------------------

## Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>54</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>– гаражи для учреждений здравоохранения не более 20 машино-мест</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 36/1000 кв.м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>– расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест): <ul style="list-style-type: none"> <li>а) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м) ;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗД.ВО.ВТ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>54</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

				<p>б) до стен жилых домов без окон – 10 м (10 м);</p> <p>с) 3)до общественных зданий – 10 м (10м);</p> <p>– расстояние от автостоянки на машино-мест свыше 51 определяется в соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности;</p> <p>– наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение</p>	
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)	<p>– приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>– парикмахерские;</p> <p>– производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</p> <p>– здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб</p>	<p>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 250/12000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>– максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 кв.м;</p> <p>– объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с</p>	<p>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– ЗД.ВО.ВТ Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</p>

				<p>изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li><li>б) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских);</li><li>с) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li><li>д) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li><li>е) оборудования площадок для остановки автомобилей;</li></ul>	
--	--	--	--	--	--

				<p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.)</p>	
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– часовни;</li> <li>– церковная лавка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная /максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗД.ВО.ВТ Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– универсальные магазины, торговой площадью не более 200 кв.м;</li> <li>– магазины по продаже предметов ритуального назначения, торговой площадью не более 150 кв.м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/4000 кв.м, без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны</li> </ul>

			– мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей	фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %	источников водоснабжения; – ЗД.ВО.ВТ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – ЗЗиП. Зона затопления и подтопления
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не подлежит ограничению

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>55</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;</li> <li>– встроено-пристроенные или подземные гаражи к учреждению здравоохранения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/2500 кв.м (до 100 машино-мест);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>– максимальная вместимость до 50 машино-мест;</li> <li>– наземные автостоянки</li> </ul>	Не подлежит ограничению

<sup>55</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования		боксового типа разрешается размещать только как исключение	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</li> <li>– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗД.ВО.ВТ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>

3.4	Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1–3.4.2.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>Встроенные или пристроенные объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– консультации (без использования медицинского оборудования вредного для здоровья), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> </ul>	Не подлежит ограничению
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;</li> <li>– отдельно стоящие, встроенно-пристроенные или подземные гаражи к</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/2500 кв.м (до 100 машино-мест);</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		<p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	<p>учреждению здравоохранения с хозяйственными помещениями</p>	<p>ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>– максимальная вместимость до 50 машино-мест;</li> <li>– наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение</li> </ul>	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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. Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для</p>	<p>– опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения</p>	<p>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40 кв.м/не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</li> </ul>	Не подлежит ограничению

		обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– улично-дорожные сети;</li> <li>– автомобильные дороги и пешеходные тротуары;</li> <li>– пешеходные переходы</li> <li>– проезды;</li> <li>– малые архитектурные формы благоустройства;</li> <li>– общественные туалеты;</li> <li>– скверы</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
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,	– площадки для сбора твердых бытовых отходов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м/не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – 0,5 м;</li> <li>– максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота ограждения площадки – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки – 80 %;</li> <li>– минимальное/максимальное</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗД.ВО. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗД.ПЗ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– ЗД.ЗВ. Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– ЗД.ВО.ВТ Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и</li> </ul>

		мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха – 20/100 м; – общее количество контейнеров не более 5 шт.	санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – 3ЗиП. Зона затопления и подтопления
--	--	--	--	---	---

#### Общие примечания:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, 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, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

Больницы рекомендуется проектировать как единый комплекс вместе с поликлиникой и станцией скорой помощи, используя систему многокорпусной застройки. Корпуса больничного комплекса должны соединяться теплыми переходами. При строительстве сдаваться в эксплуатацию должны в первую очередь все вспомогательные службы. В составе больницы следует предусматривать корпус для отделения реабилитации и восстановительного лечения. При размещении больничных и родовспомогательных медицинских организаций в жилой зоне населенного пункта лечебные и палатные корпуса следует располагать не ближе 30 м от красной линии застройки. Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зеленой полосой шириной не менее 10 м. Необходимо предусматривать отдельные въезды в зоны: хозяйственную, лечебных корпусов (для инфекционных и неинфекционных больных) и патолого-анатомическую.

Станции скорой медицинской помощи обязательно предусматриваются при стационарах, поликлиниках, фельдшерско-акушерских пунктах и должны иметь не менее 2 машин, исходя из возможности выхода из строя одной из них. Для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв.м на 1 машино-место.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов,

хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### ЗВ. Зона охраны источников водоснабжения

Зона источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>56</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– водозаборы;</li> <li>– водопроводы хозяйственно-питьевого назначения;</li> <li>– водонапорные башни;</li> <li>– инфильтрационные сооружения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/20000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗВ.ВО. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗВ.ВТ. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

<sup>56</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

			запаса		
--	--	--	--------	--	--

### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

КОД (числовое обозначен ие) вида разрешенн ого использова ния земельного участка <sup>57</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНЫ					

<sup>57</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

КОД (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>58</sup>	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно</p>	– размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25/2500 кв.м;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3,0 м;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗВ.ВО. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗВ.ВТ. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>

<sup>58</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

		при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования			
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2.</p> <p>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>	– производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для обслуживающего персонала	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/20000 кв.м;</li> <li>– минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗВ.ВО. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– ЗВ.ВТ. Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– ЗЗиП. Зона затопления и подтопления</li> </ul>

**Общее примечание:**

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Выбор схемы и системы водоснабжения следует производить с учетом особенностей округа «Усинск», требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи.

Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя следует принимать 30-50 л/сутки.

Для районов (микрорайонов), застроенных зданиями с централизованным горячим водоснабжением, следует принимать непосредственный отбор горячей воды из тепловой сети в среднем за сутки 40 % общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и в час максимального водозабора – 55 % этого расхода. При смешанной застройке следует исходить из численности населения, проживающего в указанных зданиях.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований.

В качестве источника водоснабжения следует рассматривать водотоки (реки, каналы), водоемы (озера, водохранилища, пруды), подземные воды (водоносные пласты, подрусловые и другие воды).

Для хозяйственно-питьевых водопроводов должны максимально использоваться имеющиеся ресурсы подземных вод (в том числе пополняемых источников), удовлетворяющих санитарно-гигиеническим требованиям.

Для производственного водоснабжения промышленных предприятий следует рассматривать возможность использования очищенных сточных вод.

Использование подземных вод питьевого качества для нужд, не связанных с хозяйственно-питьевым водоснабжением, не допускается.

При необходимости повышения обеспеченности подачи воды на производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий (производств, цехов, установок) следует предусматривать локальные системы водоснабжения.

При проектировании новых и расширении существующих водозаборов должны учитываться условия взаимодействия их с существующими и проектируемыми водозаборами на соседних участках, а также их влияние на окружающую природную среду (поверхностный сток, растительность и др.).

Водозаборные сооружения следует проектировать с учетом перспективного развития водопотребления.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

В водозаборах подземных вод могут применяться: водозаборные скважины, шахтные колодцы, горизонтальные водозаборы, комбинированные водозаборы, лучевые водозаборы, каптажи родников.

При водоснабжении из подземных источников техническое состояние водозаборных скважин должно определяться изучением состава воды по пробным откачкам. Над скважинами наземного типа следует устанавливать павильоны.

Не допускается размещать водоприемники водозаборов в пределах зон движения судов, плотов, в зоне отложения и жильного движения донных наносов, в местах зимовья и нереста рыб, на участке возможного разрушения берега, скопления плавника и водорослей, а также возникновения шугозасоров и заторов.

При использовании вод на хозяйственно-бытовые нужды должны проектироваться сооружения по водоподготовке, в том числе для осветления и обесцвечивания, обеззараживания, специальной обработки для удаления органических веществ, снижения интенсивности привкусов и запахов, стабилизационной обработки для защиты водопроводных труб и оборудования от коррозии и образования отложений, обезжелезивания, фторирования, очистки от марганца, фтора и сероводорода, умягчения воды.

Водоводы и водопроводные сети следует проектировать с уклоном не менее 0,001 по направлению к выпуску; при плоском рельефе местности уклон допускается уменьшать до 0,0005.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Водопроводные сети проектируются кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять:

- для подачи воды на производственные нужды – при допустимости перерыва в водоснабжении на время ликвидации аварии;
- для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды – при диаметре труб не свыше 100 мм.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

При проектировании водопроводных насосных станций и резервуаров следует предусматривать:

- блокировку их с котельными, тепловыми пунктами по подогреву воды;
- размещение в одном помещении насосов различного назначения.

К зданиям и сооружениям водопровода, расположенным вне населенных пунктов и предприятий, а также в пределах первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов подземных вод, следует предусматривать подъезды и проезды с облегченным усовершенствованным покрытием.

К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. У мест расположения пожарных резервуаров и водоемов должны быть предусмотрены указатели.

Водопроводные сооружения должны иметь ограждения.

Для площадок станций водоподготовки, насосных станций, резервуаров и водонапорных башен с зонами санитарной охраны первого пояса следует принимать глухое ограждение высотой 2,5 м. Допускается предусматривать ограждение на высоту 2 м – глухое и на 0,5 м – из колючей проволоки или металлической сетки, при этом во всех случаях должна предусматриваться колючая проволока в 4-5 нитей на кронштейнах с внутренней стороны ограждения.

Примыкание к ограждению строений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Выбор площадок для строительства водопроводных сооружений, а также планировка и застройка их территорий должны выполняться в соответствии с требованиями к ЗСО.

Планировочные отметки площадок водопроводных сооружений, размещаемых на прибрежных участках водотоков и водоемов, должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного максимального уровня воды.

Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений следует размещать:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
  - в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
  - в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов

капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

– устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (статья 43);

– запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (статья 44);

– в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования (статья 65).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.