



Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «город Черемхово»
ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 28 февраля 2024 года

№ 37/2-ДГ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ

Руководствуясь статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 26 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 18 пункта 2 статьи 30, статьёй 33 Устава муниципального образования «город Черемхово», Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генерального плана, проектам правил благоустройства территории, проектам документов градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования «город Черемхово», утвержденным решением Думы города Черемхово от 29 марта 2018 года № 28/1-ДГ, в соответствии с заключением от 28 ноября 2023 года о результатах общественных обсуждений по проекту решения Думы города Черемхово «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ», опубликованным в газете «Черемховский рабочий» от 29 ноября 2023 года № 46, Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ (в редакции решений Думы города Черемхово от 27 декабря 2013 года № 36/5-ДГ, от 1 декабря 2016 года № 14/2-ДГ, от 26 мая 2016 года № 9/4-ДГ, от 12 августа 2019 года № 45/2-ДГ, от 26 марта 2020 года № 54/5-ДГ), изменения, изложив в редакции согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Думы города Черемхово от 27 декабря 2013 года № 36/5-ДГ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города

Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ»;

- решение Думы города Черемхово от 1 декабря 2016 года № 14/2-ДГ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ»;

- решение Думы города Черемхово от 26 мая 2016 года № 9/4-ДГ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ»;

- решение Думы города Черемхово от 12 августа 2019 года № 45/2-ДГ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ»;

- решение Думы города Черемхово от 26 марта 2020 года № 54/5-ДГ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово, утвержденные решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ».

3. Администрации города Черемхово обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки города Черемхово в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия настоящего решения.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Черемховский рабочий».

5. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Черемхово

В.А. Семенов

Председатель Думы города Черемхово

О.Г. Ровенский

Правила землепользования и застройки города Черемхово

Правила землепользования и застройки города Черемхово (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом муниципального образования «город Черемхово» (далее - Устав города Черемхово), с учетом положений генерального плана города Черемхово, иных нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Черемхово, охраны его культурного наследия, сохранения и рационального использования природных ресурсов.

Правила вводятся в целях:

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

Раздел I

Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

- 1) автономный жилой блок - жилой блок, который не имеет помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеет общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт

коммуникаций; имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок, самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем;

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

3) дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

4) жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования); к жилым помещениям относятся: а) жилой дом, часть жилого дома; б) квартира, часть квартиры; в) комната;

5) жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

б) землепользование - использование и охрана земель, регулирование отношений по использованию и охране земель;

7) застройка - возведение зданий, строений и сооружений, осуществление их перестройки или сноса при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

8) здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения

продукции или содержания животных;

9) земельный участок - часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

10) зоны с особыми условиями использования территорий - защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) индивидуальный жилой дом - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

12) квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

13) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов; красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

14) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

15) многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

16) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного

участка (замоещение, покрытие и другие);

17) многоквартирный блокированный жилой дом - блокированный жилой дом, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков;

18) помещение - пространство, огражденное со всех сторон стенами (в том числе с окнами и дверями), с покрытием (перекрытием) и полом. Пространство под навесом и пространство, ограниченное сетчатыми или решетчатыми ограждающими конструкциями, не является помещением;

19) производственные объекты (предприятия, их цехи, участки, площадки) - объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются вещества и материалы;

20) сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

21) строения - жилые и хозяйственные строения, расположенные на садовых участках; строения вспомогательного использования на земельном участке;

22) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

23) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

24) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 2. Назначение и состав Правил

1. Правила устанавливают в городе Черемхово систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на обеспечении комплексного и устойчивого развития территории на основе градостроительного зонирования - делении всей территории в границах

города Черемхово на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

2. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки города Черемхово;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории города Черемхово;
- о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенного пункта, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Иркутской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении

которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 3. Действие настоящих Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты города Черемхово по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. 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.

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

4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального

строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

5. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними 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, памятников истории и культуры.

В соответствии с федеральными законами 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.

6. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов 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 4. Открытость и доступность информации о Правилах, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью

1. Основными принципами обеспечения доступа к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью, являются открытость и доступность такой информации, за исключением информации, отнесенной федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Администрация города Черемхово (далее - администрация города) обеспечивает доступ к информации о Правилах, иным сведениям, связанным с градостроительной деятельностью способами:

- опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в газете «Черемховский рабочий»;

- размещения Правил, иных сведений, связанных с градостроительной деятельностью, на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт);
- предоставления сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц;
- другими способами, предусмотренными федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами, а также муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки

1. К органам местного самоуправления, осуществляющим регулирование землепользования и застройки в части, касающейся градостроительного зонирования и планировки территории, относятся Дума города Черемхово (далее - Дума города), мэр города Черемхово (далее - мэр города), администрация города.

2. Полномочия органов местного самоуправления города Черемхово в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории устанавливаются Уставом города Черемхово, согласно федеральному и областному законодательству.

3. К полномочиям Думы города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относятся:

- утверждение Правил;
- принятие решений о внесении изменений в Правила;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

4. К полномочиям мэра города в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Правил или проекта о внесении изменений в Правила и обеспечение опубликования указанного решения в газете «Черемховский рабочий»;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- принятие решений о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения 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;

- принятие решений о подготовке и об утверждении документации по планировке территории города Черемхово в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);
- принятие решения о развитии застроенных территорий;
- осуществление иных полномочий в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории.

5. В администрации города отдел архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения (далее - отдел архитектуры и градостроительства) и комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Черемхово (далее - КУМИ) уполномочены контролировать и регулировать вопросы градостроительного зонирования и планировки территории.

6. В обязанности отдела архитектуры и градостроительства в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории входит:

- подготовка проектов о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования;
- осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, Правилам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- выполнение других обязанностей в соответствии с Положением об отделе архитектуры и градостроительства и распоряжениями администрации города.

7. В обязанности КУМИ в области регулирования градостроительного зонирования и планировки территории входят:

- организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- выполнение других обязанностей в соответствии с Положением о КУМИ и распоряжениями администрации города.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее – комиссия) является консультативно-совещательным органом, не наделенным властными полномочиями и не входящим в структуру администрации города.

2. Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с ГрК РФ, областными законами, муниципальными правовыми актами мэра города.

3. Персональный состав комиссии утверждается мэром города.

4. В обязанности комиссии входит:

- обеспечение порядка подготовки проектов о внесении изменений в Правила;

- прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов о внесении изменений в Правила, заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение общественных обсуждений в случаях и порядке, определенных главой 5 настоящих Правил;

- подготовка протокола общественных обсуждений и заключений по результатам общественных обсуждений, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении таких разрешений.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседание комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии, общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, заключение комиссии по результатам общественных обсуждений.

6. Секретарь комиссии осуществляет подготовку заседаний комиссии, ведение делопроизводства (в том числе оформление протоколов заседаний комиссии), прием предложений и заявлений, указанных в части 4 настоящей статьи.

7. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

8. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

9. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

10. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков согласования отдельных этапов разработки проектов о внесении изменений в Правила.

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

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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 их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, согласно установленным градостроительным планам.

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения мэра города на условно разрешенный вид использования земельного участка, в соответствии с установленным статьей 39 ГрК РФ и настоящими Правилами порядком.

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

Статья 8. 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 в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 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 проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте.

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

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия в течение десяти дней 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 не позднее следующего дня после подготовки мэру города.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций мэр города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное разрешение подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте.

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

11. 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 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.

12. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. 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 9. 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, которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений 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 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 мэру города.

6. Мэр города в течение семи дней со дня поступления рекомендаций комиссии 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. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа

государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. 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 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о 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 объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных

участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Черемхово функциональных зон.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Черемхово, утверждаемого Думой города Черемхово (далее – генеральный план города Черемхово), настоящих Правил (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, местными нормативами градостроительного проектирования города Черемхово, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 12.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается мэром города по инициативе администрации города либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие мэром города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и

содержании документации по планировке территории.

Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию города.

4. Отдел архитектуры и градостроительства в течение двадцати рабочих дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 4 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства в течение семи дней принимает решение о направлении документации по планировке территории мэру города 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 ГрК РФ мэром города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

6. Отдел архитектуры и градостроительства не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

7. Мэр города с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку в отдел архитектуры и градостроительства.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» в течение семи дней со дня

утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте.

Глава 5. Проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

Статья 12. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

1. Общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения города Черемхово информации при осуществлении градостроительной деятельности, подготовки предложений и рекомендаций по проекту муниципального нормативного правового акта.

2. Общественные обсуждения проводятся в соответствии с ГрК РФ, Уставом города Черемхово, положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генерального плана, проектам правил благоустройства территории, проектам документов градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования «город Черемхово», утвержденным решением Думы города Черемхово от 29 марта 2018 года № 28/1-ДГ, и иными нормативными правовыми актами Думы города.

3. На общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки выносятся:

- проекты Правил;
- проекты о внесении изменений в Правила;
- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территории и проекты внесения в них изменений.

4. Общественные обсуждения проводятся по инициативе Думы города, мэра города, физических и юридических лиц, в интересах которых будут проводиться общественные обсуждения.

Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории

1. Общественные обсуждения по проектам Правил, проектам о внесении изменений в Правила, по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства организует и проводит комиссия.

Общественные обсуждения по проектам планировки территорий и проектам межевания территории, проектам внесения в них изменений проводит отдел архитектуры и градостроительства.

2. Решение о проведении общественных обсуждений публикуется в газете «Черемховский рабочий», размещается на официальном сайте по истечении десяти дней со дня принятия такого решения, доводится до сведения населения по радио и телевидению, а также путем размещения объявлений в здании администрации города и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

3. Участники общественных обсуждений по вопросам градостроительного зонирования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол общественных обсуждений.

4. Участники общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте.

6. Подготовка рекомендаций комиссией, принятие решений мэром города по проектам Правил, проектам о внесении изменений в Правила, по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляется с учётом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений.

Глава 6. Внесение изменений в Правила

Статья 14. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения мэром города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану города Черемхово, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план города Черемхово;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают

органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические или юридические лица.

3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию.

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 ГрК РФ.

2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, мэр города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 ГрК РФ требования.

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Черемхово, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений не требуется.

6. Комиссия в течение двадцати пяти 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 мэру города.

Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающий приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории,

рассмотрению комиссией не подлежит.

7. Мэр города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу города, подлежит рассмотрению на заседании Думы города не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

9. Мэр города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано мэром города в суд.

10. Администрация города осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города, схеме территориального планирования Иркутской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки администрация города направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

12. Мэр города при получении от администрации города проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения общественных обсуждений администрация города в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте.

14. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом ГрК РФ, Уставом города Черемхово и (или) нормативными правовыми актами Думы города, настоящими Правилами.

Продолжительность общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

15. 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 по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

16. После завершения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил мэру города. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол и заключение о результатах общественных обсуждений.

17. Мэр города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу города для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Дума города по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил мэру города на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по указанному проекту.

19. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

21. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения отдела архитектуры и градостроительства.

22. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в

исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

23. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет мэру города требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

24. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в Правила мэра города обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГрК РФ, не требуется.

25. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 статьи 33 ГрК РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в Правила.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Порядок регулирования земельных отношений на территории города Черемхово

1. Порядок регулирования земельных отношений на территории города Черемхово устанавливается положением, утвержденным решением Думы города.

Статья 17. Установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации города с учетом результатов общественных слушаний в случаях, предусмотренных статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Черемхово, без изъятия земельных участков.

3. Постановление администрации города об установлении сервитута должно содержать следующие сведения:

- цели и основания установления сервитута;
- собственник (землепользователь или землевладелец), кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;
- содержание публичного сервитута и зона его действия;
- срок действия сервитута.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 18. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

1. В соответствии с ГрК РФ некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

2. Временные постройки - специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные постройки, необходимые для производства строительного-монтажных работ и обслуживания работников

строительства и подлежащие демонтажу после того, как отпадёт необходимость в их использовании.

Навес - постройка полужакрытого типа (крыша на опорах с незамкнутыми стенами или без них).

Киоск - постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, не имеющая торгового зала и рассчитанная на одно рабочее место.

Павильон - постройка, предназначенная для продажи товаров и оказания услуг, имеющая торговый зал и рассчитанная на одно или несколько рабочих мест.

3. Перечень объектов некапитального строительства и требования к их размещению, за исключением временных построек, а также нестационарных торговых объектов - киосков и павильонов, особенности размещения которых регулируются законодательством в области торговой деятельности, устанавливаются администрацией города.

4. Временное размещение и эксплуатация объекта некапитального строительства осуществляется на основании договора аренды земельного участка для размещения объекта некапитального строительства с указанием его вида.

Договор аренды земельного участка для размещения и эксплуатации объекта некапитального строительства заключается на срок не более пяти лет.

Статья 19. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

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

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются генеральный план города, Правила, местные нормативы градостроительного проектирования города Черемхово, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 ГрК РФ.

2. В случае, если в соответствии с ГрК РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-

строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

3. Организацию подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляет отдел архитектуры и градостроительства.

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГРК РФ, обращаются с заявлением в отдел архитектуры и градостроительства по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в отдел архитектуры и градостроительства в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ). Для подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка заявители представляют в отдел архитектуры и градостроительства следующие документы:

- заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка (далее – заявление);
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя заявителя (если от имени заявителя выступает его представитель).

5. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанного в части 4 настоящей статьи заявления. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении.

6. При подготовке градостроительного плана земельного участка отдел архитектуры и градостроительства в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в отдел архитектуры и градостроительства в срок, установленный частью 7 статьи 48 ГрК РФ.

7. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся

в Правилах и в документации по планировке территории (при наличии такой документации).

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

9. Градостроительный план земельного участка оформляется в двух экземплярах и регистрируется в отделе архитектуры и градостроительства.

10. После регистрации один экземпляр передаётся заявителю. Второй экземпляр градостроительного плана земельного участка хранится в отделе архитектуры и градостроительства для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

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

12. Основанием для отказа в приеме документов или в выдаче градостроительного плана земельного участка является непредставление документов, указанных в части 4 настоящей статьи.

13. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», может быть использована в течение восьми лет со дня вступления в силу указанного Федерального закона для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.

Статья 20. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Органы местного самоуправления города Черемхово осуществляют муниципальный контроль за землепользованием и застройкой в границах муниципального образования, в случаях, предусмотренных ГрК РФ и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Контроль за землепользованием и застройкой осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

3. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и

внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

4. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 21. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, иными нормативными правовыми актами.

Раздел II

Градостроительные регламенты

Глава 8. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 22. Использование земель для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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 развития.

Статья 23. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, 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.

Условия использования территорий объектов культурного наследия установлены Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия использования для территорий линейных объектов устанавливаются:

- ГрК РФ;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;

- ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89). Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В, утвержденным постановлением Госстандарта СССР от 29 ноября 1990 года № 2971 (далее - ГОСТ 12.1.051-90);

- Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2020 года № 1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- иными нормативно-правовыми актами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Условия использования в границах земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, установлены Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

Статья 24. Санитарно-защитные зоны и разрывы

1. Санитарно-защитные зоны и разрывы регламентируются:

- Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 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);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и согласовываются мэром города.

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности

таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать 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.

5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или 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, линии электропередачи, 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.

6. При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, размеры и границы этих зон регулируются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

Статья 25. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) регламентируется ГОСТ 12.1.051-90.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить

действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

2. В пределах охранных зон линий и сооружений связи без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и

тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

3. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, останочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и тому подобное;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и так далее;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

4. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

- возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

- 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;

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

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение работ в охранных зонах трубопроводов, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Статья 26. Зоны охраны водных объектов

1. Условия использования зон охраны водных объектов: в границах водоохраных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

2. В границах водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного

плодородия;

2) 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;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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»).

3. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 27. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. От источников водоснабжения, расположенных в городе Черемхово, необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) в соответствии с требованиями СанПиН «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации - Первым заместителем министра здравоохранения Российской Федерации 26 февраля 2002 года.

2. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением

почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

4. Кроме мероприятий, указанных в части 3 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в частях 2, 3, 4 настоящей статьи.

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

6. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с

центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланцевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Не допускается:

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

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока).

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в

пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп обозначаются столбами со специальными знаками.

8. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 28. Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения,

создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

2. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными частью 2 статьи 26 настоящих Правил, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

3. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

Статья 29. Защитные зоны объектов культурного наследия

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

Глава 10. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 30. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения о выборе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметров строительства (реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с генеральным планом города Черемхово, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 ГрК РФ.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах города Черемхово, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным

зонам, установленным настоящими Правилами;

2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;

3) описание условий использования земель, установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости.

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

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

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

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

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

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

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

5) иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города Черемхово.

В пределах территориальной зоны допустимо установление нескольких подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений

применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

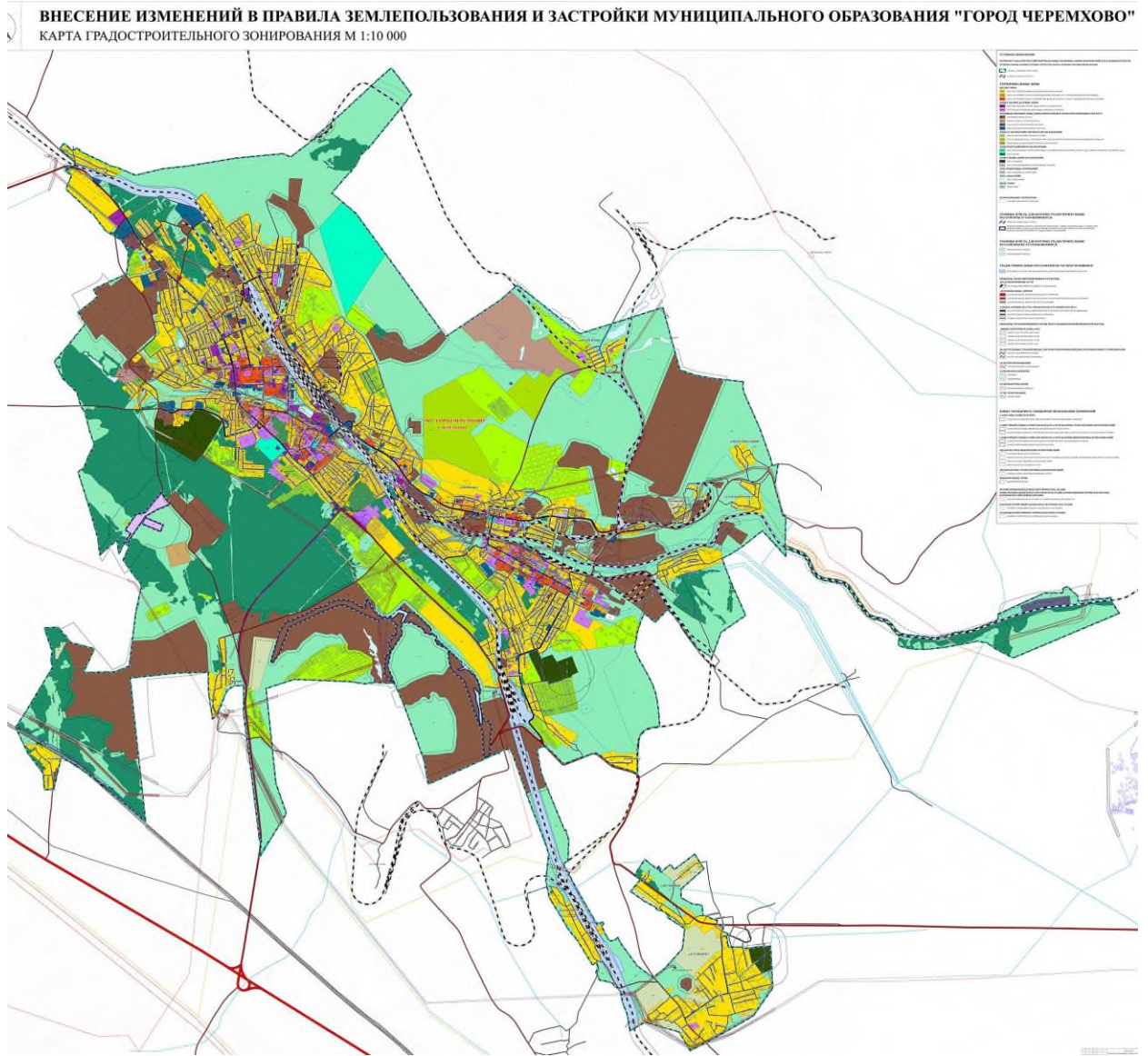
Статья 31. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории город Черемхово

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории города Черемхово:

№ п/п	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	ЖЗ-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	ЖЗ-2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (до 4 этажей, включая мансардный)
3	ЖЗ-3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
4	ЖЗ-4	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более)
Общественно-деловые зоны		
5	ОДЗ-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
6	ОДЗ-2	Зона специализированной общественной застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
7	ПЗ-1	Производственная зона
8	ПЗ-2	Коммунально-складская зона
9	ПЗ-3	Зона инженерной инфраструктуры
10	ПЗ-4	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
11	СХЗ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
12	СХЗ-2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
13	СХЗ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения		
14	РЗ-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
15	РЗ-2	Лесопарковая зона
Зоны специального назначения		
16	СНЗ-1	Зоны кладбищ
17	СНЗ-2	Зона складирования и захоронения отходов
18	СНЗ-3	Зоны режимных территорий
Иные зоны		
19	ИНЗ-1	Иные зоны

Раздел III

Карта градостроительного зонирования города Черемхово в масштабе 1:10 000



Статья 32. Градостроительные регламенты: виды разрешённого использования и предельные размеры земельных участков, виды разрешённого использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства	Жилые дома, гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв.м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения - 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений - 1 м;	При проектировании руководствоваться СП 55.13330, СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.
Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома, гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	- от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м; - от границ земельного участка вдоль проезда (пустыря) до основного строения - 1 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве либо по линии застройки. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10 м; - до конька скатной кровли - не более 15 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %.	Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>Минимальный процент озеленения - 20 %.</p> <p>Высота зданий для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p> <p>Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома – 36 кв.м.</p>	<p>расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Жилые дома, гаражи и иные вспомогательные сооружения	<p>Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 800 кв.м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. <p>Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Максимальный процент застройки - 60 %.</p>	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Высота зданий для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. <p>Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Минимальное количество этажей - 1.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий - 14 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться объекты хранения автотранспорта.</p> <p>Количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки.</p> <p>Площадь 1 машино-места составляет 15 кв.м (без учета проездов).</p> <p>Площадки в составе придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя; - для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя; - для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя; 	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>- для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 25 м.</p>	
Ведение огородничества	<p>Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 м, высота ворот - не более 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p>	
Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>	Встроенные и пристроенные в основные виды

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 3 м, в остальных случаях – 1 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 3 м, в остальных случаях – 1 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования
Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов	Минимальный размер земельного участка - 170 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	использования

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка – 10 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. Максимальная высота ограждения – 2,0 м.	
Коммунальное обслуживание	Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.</p>
Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНИП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улицы – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 3.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНИП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения,	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м. Максимальное количество этажей для дошкольных	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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 здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	учреждений – 2, для общеобразовательных школ - 3. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальная высота ограждения - 1,5 м.	техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,05 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Религиозное использование	Здания и сооружения религиозного использования	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		%. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не более 2,0 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельных участков принимать при	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНИП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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)	проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Максимальная высота - 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p>	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Максимальная высота – 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м.	
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СП, техническими регламентами.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 9. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строи-	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	отдыха	<p>тельстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. 	<p>и техническими регламентами, СП, утвержденными проектами планировки, проектами межевания территории.</p> <p>При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, технических регламентов.</p> <p>При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ–2)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Минимальное количество этажей - 1. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки – 40 %. На территории земельного участка должны	При проектировании руководствоваться СП 55.13330, СП 42.13330, со СНиП, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>предусматриваться объекты хранения автотранспорта. Количество машино-мест определяется из расчета не менее 45 % расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11 % должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь 1 машино-места составляет 15 кв.м (без учета проездов). Площадки в составе придомовой территории: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя; - для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя; - для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя; - для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Минимальный процент озеленения – 25 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению и принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 25 м.</p>	<p>зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и других объектов на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением</p>
Блокированная	Блокированные жилые	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
жилая застройка	дома, гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий - 14 м. Максимальный процент застройки – 30 %.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться объекты хранения автотранспорта. Количество машино-мест определяется из расчета не менее 45 % расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11 % должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь 1 машино-места составляет 15 кв.м (без учета проездов). Площадки в составе придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя; - для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя; - для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя; - для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. <p>Минимальный процент озеленения – 25 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению и принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 25 м.	
Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные 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		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Общежития	Здания общежитий, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		строительстве.	
Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p>	
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.</p>	
Общественное	Объекты капитального	Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га.	Встроенные и пристроенные

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.</p>	<p>в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Гостиничное обслуживание	Гостиницы	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 70 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные пло-	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 10 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	щадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	условиями использования территорий
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	учреждения и про-чие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), станции скорой помощи, площадки санитарной авиации		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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), здания,	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Минимальный отступ от здания до границ земельного участка 10 м. Максимальное количество этажей для дошкольных учреждений – 2, для общеобразовательных школ - 3. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка от фронта улиц – 5 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	<p>Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	
Цирки и зверинцы	Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	содержанию диких животных в неволе		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки – 50 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		участка не подлежит установлению.	статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СНиП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		числе в части установления санитарно-защитной зоны.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятий общественного питания, коммунально-бытового обслуживания минимальная площадь - 210 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для предприятий бытового обслуживания минимальная площадь - 50 кв.м, максимальная – 100 кв.м; - для учреждений управления максимальная площадь – 300 кв.м; - для спортивных сооружений минимальная площадь – 100 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для клубных заведений максимальная площадь – 900 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Объекты капитального строительства для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 4.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330, СП

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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)	Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	118.13330.2022, СП и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	более 200 кв. м; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		статьях 24-29 настоящих Правил.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СП и другими действующими

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			нормативными документами и техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей – 3.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.
Размещение гаражей для собственных нужд	Отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	площадки, площадки для отдыха	<p>участка не подлежит установлению. Максимальное количество надземных этажей – 8, минимальное – 5. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	<p>СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Субъекты землепользования</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 этажей) (ЖЗ-3)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома,	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.	Дополнительные требования к параметрам сооружений и

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество надземных этажей – 8, минимальное – 5. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	<p>границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>Правил.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>
Оказание социальной помощи	Здания, предназначенные для служб психологической	<p>Общая площадь помещений – до 500 кв.м.</p> <p>Для объектов общественного питания вместимость – не более 25 мест.</p>	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
населению	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; общественные некоммерческие организации: некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	междугородней и международной телефонной связи	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Общежития	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 10 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	животных	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Иные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отступ от красных линий не менее 5 м; - отступ от жилья не менее - 50 м. 	<p>регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Минимальный размер земельного участка - 8 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальное количество парковочных мест - 3. Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.</p>	
Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	
Гостиничное обслуживание	Гостиницы	<p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Максимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), станции скорой помощи, площадки санитарной авиации	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 10 м. Максимальное количество этажей для дошкольных учреждений – 2, для общеобразовательных школ - 3. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 2.4.3648-20, СНИП, СП, техническими регламентами. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		%. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	
Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.	
Цирки и зверинцы	Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный отступ от границ земельного участка от фронта улиц – 5 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	
Религиозное использование	Здания и сооружения религиозного использования	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 2.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	<p>условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка</p>	<p>Многоквартирные дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 9. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, утвержденными проектами планировки, проектами межевания территории. При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, технических регламентов. При проектировании и</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>строительстве учитывать требования СП 4.13130. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Для сооружений, размещение которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятий общественного питания, коммунально-бытового обслуживания минимальная площадь - 210 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для предприятий бытового обслуживания минимальная площадь - 50 кв.м, максимальная – 100 кв.м; - для учреждений управления максимальная площадь – 300 кв.м; - для спортивных сооружений минимальная площадь – 100 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для клубных заведений максимальная площадь – 900 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки – 10 %.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Объекты капитального строительства для 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>Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или	<p>Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	
Банковская и страховая	Объекты капитального строительства,	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
деятельность	предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	служебных гаражей	Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии с СНиП.	размещаемых на селитебных территориях, осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Размещение гаражей для собственных нужд	Отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (9 этажей и более) (ЖЗ-4)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома, подземные гаражи и	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	автостоянки, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество надземных этажей – 9.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. 	<p>участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, по утвержденным проектам планировки, проектам межевания территории.</p> <p>При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.</p> <p>При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 8, минимальное – 5.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: 	<p>участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, по утвержденным проектам планировки, проектам межевания территории.</p> <p>При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.</p> <p>При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>расстояние от площадок до окон - 12 м;</p> <p>- для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м;</p> <p>- для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м;</p> <p>- для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м;</p> <p>- для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м;</p> <p>- для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	<p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной	<p>Общая площадь помещений – до 500 кв.м.</p> <p>Для объектов общественного питания вместимость – не более 25 мест.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строи-</p>	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>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</p>	<p>тельстве. Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1.</p>	<p>условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Оказание услуг связи	<p>Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	междугородней и международной телефонной связи	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Общежития	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 10 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	животных	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Иные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отступ от красных линий не менее 5 м; - отступ от жилья не менее - 50 м. 	<p>регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	<p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Минимальный размер земельного участка - 8 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест - 3.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>Максимальная высота ограждения – 1,8 м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.</p>	
Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	
Гостиничное обслуживание	Гостиницы	<p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, техническими регламентами, утвержденным проектом планировки, проектом межевания территории.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Размещение вышек сотовой связи допустимо при</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Максимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), станции скорой помощи, площадки санитарной авиации</p>	<p>Максимальный процент застройки - 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 10 м. Максимальное количество этажей для дошкольных учреждений – 2, для общеобразовательных школ - 3. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 2.4.3648-20, СНиП, СП, техническими регламентами. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		<p>территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.	
Цирки и зверинцы	Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный отступ от границ земельного участка от фронта улиц – 5 м, от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Отступ от красных линий - не менее 10 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	
Религиозное использование	Здания и сооружения религиозного использования	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	
Многоэтажная жилая застройка	<p>Многоквартирные дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество надземных этажей – 9.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. 	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, утвержденными проектами планировки, проектами межевания территории.</p> <p>При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.</p> <p>При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130.</p> <p>Использование земельных участков и объектов</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Для сооружений, размещение которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНИП, техническими регламентами, утвержденным проектом планировки, проектом межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально-	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	<p>бытового обслуживания минимальная площадь - 210 кв.м, максимальная – 300 кв.м;</p> <p>- для предприятий бытового обслуживания минимальная площадь - 50 кв.м, максимальная – 100 кв.м;</p> <p>- для учреждений управления максимальная площадь – 300 кв.м;</p> <p>- для спортивных сооружений минимальная площадь – 100 кв.м, максимальная – 300 кв.м;</p> <p>- для клубных заведений максимальная площадь – 900 кв.м.</p> <p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 10 %.</p>	<p>мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.</p>
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Максимальная высота - 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Объекты капитального строительства для 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>Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или	<p>Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	
Банковская и страховая	Объекты капитального строительства,	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
деятельность	предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	служебных гаражей	Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со СНиП.	размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Размещение гаражей для собственных нужд	Отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Государственное управление	Здания, предназначенные для	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Дополнительные требования к параметрам сооружений и

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, утвержденным проектом планировки, проектом межевания территории. При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130.
Деловое управление	Объекты 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		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		статьях 24-29 настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	СП 42.13330, СП 118.13330.2022 и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение
Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства,	Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом	строительных, санитарно-

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130. Использование земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, торговой площадью до 5000 кв.м	Минимальный размер земельного участка - 8 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота оград – 1,5 м.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве.	СП 42.13330, СП 118.13330.2022 и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. При размещении объектов

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %. Максимальная высота ограждения – 1,5 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Административные здания организаций, обеспечивающих	Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 2.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНИП, СП, техническими

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
предоставление коммунальных услуг	связи с предоставлением коммунальных услуг им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 20 %.	регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан),	Общая площадь помещений – до 500 кв.м. Для объектов общественного питания вместимость – не более 25 мест. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>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</p>		
Оказание услуг связи	<p>Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			статьях 24-29 настоящих Правил.
Культурное развитие	Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры	<p>Минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.</p>
Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Принимать по заданию на проектирование.</p> <p>Отступ от красных линий - не менее 5 м, от жилья - не менее 50 м.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – 5 м.</p>	<p>территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Малоэтажные многоквартирные дома, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330, СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Многоквартирные жилые дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до 	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, утвержденным проектом планировки, проектом межевания территории.</p> <p>При размещении объектов капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоэтажная жилая застройка		<p>окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	<p>гигиенических и противопожарных норм и технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p>
		<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество надземных этажей – 9. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	
Земельные	Объекты улично-до-	Предельные размеры земельных участков не подлежат	Использование земельных

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
участки (территории) общего пользования	рожной сети, объекты благоустройства территории	установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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)		
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания минимальная площадь - 210 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для предприятий бытового обслуживания минимальная площадь - 50 кв.м, максимальная – 100 кв.м; - для учреждений управления максимальная площадь – 300 кв.м; - для спортивных сооружений минимальная площадь – 100 кв.м, максимальная – 300 кв.м; - для клубных заведений максимальная площадь – 900 кв.м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Максимальный процент застройки – 10 %.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные,	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	

ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Дошкольное, начальное и среднее	Объекты капитального строительства,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
общее образование	предназначенные для просвещения, дошкольного образования (детские ясли, детские сады) здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальное озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.	13330, СП 2.4.3648-20, СНиП, СП, техническими регламентами. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
	Объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Отступ от красных линий - не менее 25 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота здания до конька - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p>	<p>стоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 2.4.3648-20,</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	участка – 50 %. Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 30 %.	СНиП, СП, техническими регламентами. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП. Использование земельных

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	деятельность или оказывающих государственных и (или) муниципальных услуги		участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Деловое управление	Объекты капитального строительства для 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)		
Здравоохранение	Объекты капитального	Предельные размеры земельного участка не подлежат уста-	Отдельно стоящие объекты

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	новлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	для обслуживания зоны. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Социальное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота - 18 м. Максимальный процент застройки – 70 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Медицинские организации особого назначения	Объекты капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м. Минимальный коэффициент озеленения – 10 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.	
Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>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), здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Культурное развитие	Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры	<p>Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p>	
Религиозное	Здания и сооружения		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
использование	религиозного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – 5 м. Минимальная площадь земельного участка для стоянок автомобиля - 200 кв.м, максимальная - 300 кв.м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330, со СНиП, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	
Малоэтажная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома, спортивные и детские	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не	При проектировании руководствоваться СП 55.13330, СП 42.13330,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	площадки, площадки для отдыха	<p>подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. 	<p>СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома, подземные гаражи и автостоянки, спортивные и детские	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330 и другими</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	площадки, площадки для отдыха	<p>подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. 	<p>действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП, утвержденным проектам планировки, проектам межевания территории.</p> <p>При размещении объекта капитального строительства обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.</p> <p>При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130.</p>
Многоэтажная жилая застройка		<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество надземных этажей – 9.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Придомовые площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего возраста: 	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>расстояние от площадок до окон - 12 м;</p> <p>- для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м;</p> <p>- для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м;</p> <p>- для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м;</p> <p>- для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м;</p> <p>- для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p>	<p>содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора на придомовых территориях.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	<p>Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных	Здания и сооружения, обеспечивающие	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
услуг	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)	Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	13330, СНИП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования		
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению грузов	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Максимальная высота - 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства	Жилые дома, гаражи для собственных нужд, хозяйственные постройки	<p>Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 2000 кв.м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; 	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330, СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60 %. Минимальный процент озеленения – 20 %. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома – 36 кв.м.</p>	<p>территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и так далее на придомовых территориях. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Гостиничное обслуживание	Гостиницы	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 70 %.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП, СНиП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Максимальная высота ограждения – 1,5 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0008 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка вдоль фронта улиц – 5 м, в остальных случаях – 3 м.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест - 3.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,8 м.</p> <p>Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади.</p>	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Общественное питание	Объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие объекты.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 118.13330.2022, СНИП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПЗ-1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Производственная деятельность	Объекты капитального строительства для до-	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.	В соответствии с техническими регламентами,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			СНиП,
	<p>бывшие полезные ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Легкая промышленность	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Пищевая промышленность	Объекты 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>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	<p>Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			Правил.
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся 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	Пределные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	железнодорожных перевалочных складов		
Складские площадки	Некапитальные сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами.
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 3 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Максимальная высота – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10 %.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест - 3.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,8 м.</p>	Отдельно стоящие объекты для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	<p>Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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)	размещению таких объектов в жилой зоне.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			объектов, СП 42.13330, СНиП, СП, СанПиН, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПЗ-2)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 3.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Максимальная высота - 15 м. Минимальный процент озеленения – 10 %.	отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Складские площадки	Некапитальные сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса (автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы, автомобильные мойки и прачечные, мастерские)		В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м, минимальный - 15 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Размещение	Отдельно стоящие		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
гаражей для собственных нужд	гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Стоянки транспортных средств	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка не нормируется. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами, СНИП. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Служебные	Постоянные или вре-	Предельные размеры земельного участка не подлежат	Новое строительство,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
гаражи	менные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, техническими регламентами, СанПин и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Объекты капитального строительства для размещения объектов	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не	Отдельно стоящие объекты. Использование земельных участков и объектов

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>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>подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Общественное питание	<p>Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>		
Бытовое обслуживание	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, пра-</p>		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	чечные, химчистки		
Магазины	Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли торговой площадью до 5000 кв.м		
Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СП 104.13330, СП 31.13330.2021, СНиП, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка не нормируется.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами, СНиП.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, техническими регламентами, СанПин и другими документами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Железнодорожный транспорт	Объекты капитального строительства железнодорожного транспорта	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Расстояние до жилых и общественных зданий – не менее 100 м.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефте-наливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Размещение вне полосы отвода железной дороги. Не менее 50 % площади санитарно-защитного озеленения.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	исключением железнодорожных перевалочных складов		
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600 м для жилых зон.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.	Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса (автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы, автомобильные мойки	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	и прачечные, мастерские)	Станции техобслуживания – 1 пост на 200 легковых автомобилей.	условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота – 3 м.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Стоянка транспортных средств	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроен-	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Отдельно стоящие объекты, подземно-наземные. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	ных стоянок		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка не нормируется. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН и других документов.	Строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами, СНиП. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, техническими регламентами, СанПин и другими документами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ - 1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки: земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

	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)		
--	---	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ (СХЗ-2)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
---------------------------------------	---	--------------------------------------	--------------------------------------

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Ведение садоводства	Садовый дом, хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p> <p>Максимальная высота здания до конька – до 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p> <p>Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.</p> <p>Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и другими документами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия</p>
Ведение огородничества	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия</p>
Ведение личного подсобного хозяйства	Некапитальное строение	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>собственников жилых домов.</p> <p>Ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p>
Земельные участки общего назначения	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Земельные	Объекты улично-до-	Предельные размеры земельных участков не	Использование земельных

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
участки (территории) общего пользования	рожной сети, объекты благоустройства территории	устанавливаются. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.	участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами, региональными и местными

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			нормативами градостроительного проектирования. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Торговая площадь – до 50 кв.м.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП
Бытовое	Объекты капитального	Максимальное количество этажей - 2.	

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
обслуживание	строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания).	42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Магазины	Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли торговой площадью до 5000 кв.м		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-3)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<p>Минимальный размер земельного участка для образуемых земельных участков 2500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 25000 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20 %.</p> <p>Максимальное количество жилых домов на участке – 1.</p> <p>Максимальная площадь жилого дома – 500 кв.м.</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и другими документами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			статьях 24-29 настоящих Правил.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий не менее 5 м, от жилья - не менее 50 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			СНиП, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	хозяйства		

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под над-зором человека	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70 %.</p> <p>Иные параметры: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ,

СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РЗ-1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии, освещение. На территории сквера запрещается размещение застройки. В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП и другими документами. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами,

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	своих земель, являющихся особо ценными		лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %.</p> <p>Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.</p> <p>Территорию зеленых насаждений принимать 70-75 % общей площади зоны, аллеи и дорожки – 30-25 %.</p>	<p>Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии, освещение.</p> <p>На территории сквера запрещается размещение застройки.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Отдых (рекреация)	Места 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	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки надземной части – 50 %.	Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>		
Площадки для занятий спортом	Спортивные площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе		
Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	международной телефонной связи		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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,	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории, в соответствии с СП 42.13330, СНиП, СП, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА (РЗ-2)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных природных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП и другими документами. Сохранение отдельных природных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. Запрещается размещение объектов капитального строительства. Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
пользования		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий - не менее 5 м.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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)		соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Ритуальная деятельность	Кладбища, крематории и места захоронения, культовые сооружения, объекты для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии.</p> <p>Площадь захоронений – не менее 65-75 %.</p> <p>Максимальная высота оград – 2 м.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p> <p>Выбор участков для устройства кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертиз.</p> <p>При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов.</p> <p>Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми.</p> <p>Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.</p> <p>При отсутствии необходимых гидрогеологических ус-</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			<p>ловий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.</p> <p>Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СП, СНиП, техническими регламентами, СанПиН и другими документами.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.</p>
Бытовое обслуживание	Здания для проведения траурных гражданских обрядов	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами, СанПиН и другими документами. Использование</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.</p> <p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p>	<p>таких объектов СП, СНиП, техническими регламентами, СанПиН и другими документами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил</p>
Служебные гаражи	<p>Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.</p> <p>Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p> <p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, техническим регламентам, СанПиН и другими документами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ-2)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
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	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается. Расстояние до жилых общественных зданий, животноводческих ферм - 1000 м, скотопрогонов и пастбищ - 200 м, автомобильных и железных дорог - 50-300 м, в зависимости от их категории, ограждение глухим забором не менее 2 м с въездными воротами.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>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)</p>		
Предоставление коммунальных услуг	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие 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</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – 123-ФЗ) и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,</p>

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СНЗ-3)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями про-изводственных зданий	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Принимать по заданию на проектирование.</p> <p>Отступ от красных линий - не менее 5 м.</p>	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, 123-ФЗ и другими документами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта		
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа,	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	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)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.
Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
			статьях 24-29 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

ИНЫЕ ЗОНЫ (ИН-1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий - не менее 5 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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)	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	<p>природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 24-29 настоящих Правил.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

Примечание:

- СП – свод правил;
- СанПиН – санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;
- СНИП – строительные нормы и правила;
- СП 55.13330 - СП 55.13330 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 октября 2016 года № 725/пр;
- СП 42.13330 - СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;
- СП 118.13330.2022 - СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 мая 2022 года № 389/пр;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 – санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации - Первым заместителем Министра здравоохранения 9 июня 2003 года;
- СП 4.13130 – свод правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 года № 288;
- СП 2.4.3648-20 – санитарные правила СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 сентября 2020 года № 28;

- СП 104.13330 - СП 104.13330 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления», утвержденный приказом Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 года № 964/пр;

- СП 31.13330.2021 - СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 года № 1016/пр.

Мэр города Черемхово

В.А. Семенов

Председатель Думы города Черемхово

О.Г. Ровенский