



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Точка»**

ОГРН 1204700022779 ИНН 4725010067 КПП 472501001  
188505, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г. п.  
Аннинское, п. Аннино, ул. Садовая, д.4, оф.1  
info@spbtochka.ru

Принято решением Совета  
Тейковского муниципального района  
Ивановской области

от «...» \_\_\_\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БОЛЬШЕКЛОЧКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2021 г



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Точка»**

ОГРН 1204700022779 ИНН 4725010067 КПП 472501001  
188505, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г. п.  
Аннинское, п. Аннино, ул. Садовая, д.4, оф.1  
info@spbtochka.ru

Муниципальный контракт  
№ 0133300015821000004  
от 15 июня 2021г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БОЛЬШЕКЛОЧКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор

Миронова М.Е.

Руководитель проекта

Миронова М.Е.

2021 год

## Оглавление

|  |      |
|--|------|
| <b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....   | 5 -  |
| <b>ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b> .....  | 5 -  |
| Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки Большеключковского сельского поселения.....  | 5 -  |
| Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.....   | 5 -  |
| Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Большеключковского сельского поселения и документацией по планировке территории.....  | 6 -  |
| Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....   | 7 -  |
| Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц в области землепользования и застройки.....   | 7 -  |
| Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.....  | 9 -  |
| <b>ГЛАВА 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b> .....   | 9 -  |
| Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....  | 9 -  |
| Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....   | 11 - |
| Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....  | 12 - |
| Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....   | 13 - |
| <b>ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</b> .....  | 16 - |
| Статья 11. Общие положения о документации по планировке территории.....  | 16 - |
| Статья 12. Виды документации по планировке территории.....   | 17 - |
| Статья 13. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории.....   | 17 - |
| Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления.....  | 17 - |
| Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе администрации Тейковского муниципального района.....               | 19 - |
| Статья 16. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах Большеключковского сельского поселения..... | 20 - |
| <b>ГЛАВА 4. Положения о порядке проведения публичных слушания по вопросам землепользования и застройки</b> .....   | 21 - |
| Статья 17. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....  | 21 - |
| <b>ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки</b> .....  | 22 - |
| Статья 18. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....  | 22 - |
| <b>ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b> .....   | 25 - |
| Статья 19. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....   | 25 - |
| Статья 20. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.....   | 26 - |
| Статья 21. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....  | 27 - |
| Статья 22. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....  | 27 - |
| Статья 23. Договоры о развитии и освоении территории.....  | 28 - |
| Статья 24. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.....  | 29 - |
| Статья 25. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....   | 31 - |
| <b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b> .....  | 32 - |
| Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования.....  | 32 - |
| <b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....   | 33 - |
| Статья 27. Общие положения о градостроительном регламенте.....   | 33 - |

|   |               |
|---|---------------|
| <b>Статья 28. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>                                    | <b>- 35 -</b> |
| <b>Статья 29. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>  | <b>- 35 -</b> |
| <b>Статья 30. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ .....</b>  | <b>- 36 -</b> |
| <b>Статья 31. ЗАСТРОЙКА И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ....</b> | <b>- 37 -</b> |
| <b>Статья 32. Ж1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЖИЛОЙ ЗОНЫ .....</b>  | <b>- 38 -</b> |
| <b>Статья 33. О1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ .....</b>  | <b>- 40 -</b> |
| <b>Статья 34. П1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ .....</b>   | <b>- 44 -</b> |
| <b>Статья 35. П2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗОНЫ .....</b>  | <b>- 47 -</b> |
| <b>Статья 36. И1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>  | <b>- 49 -</b> |
| <b>Статья 37. Т1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....</b>   | <b>- 50 -</b> |
| <b>Статья 38. СХ1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ...</b>  | <b>- 51 -</b> |
| <b>Статья 39. СХ2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН .....</b>  | <b>- 53 -</b> |
| <b>Статья 40. СХ3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ .....</b>   | <b>- 54 -</b> |
| <b>Статья 41. Р1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>   | <b>- 55 -</b> |
| <b>Статья 42. Р2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ОТДЫХА .....</b>   | <b>- 56 -</b> |
| <b>Статья 43. СП1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ КЛАДБИЩ .....</b>   | <b>- 57 -</b> |
| <b>Статья 44. СП2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ .....</b>   | <b>- 58 -</b> |
| <b>Статья 45. СП3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ .....</b>   | <b>- 59 -</b> |
| <b>Статья 46. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....</b>  | <b>- 60 -</b> |
| <b>Статья 47. ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>   | <b>- 63 -</b> |

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки Большеклочковское сельского поселения**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеклочковское сельское поселение» (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом муниципального образования «Большеклочковское сельское поселение» Тейковского муниципального района Ивановской области (далее – Большеклочковское сельское поселение, сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки**

1. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий Большеклочковское сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Большеклочковское сельского поселения;

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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию Большеклочковское сельского поселения.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Большеклочковское сельского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории сельского поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Большеклочковское сельского поселения, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Большеклочковского сельского поселения;

- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления Большеклочковского сельского поселения, Тейковского муниципального района, органов государственной власти Российской Федерации, противоречащие Правилам землепользования и застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

### **Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Большеклочковского сельского поселения и документацией по планировке территории**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Большеклочковского сельского поселения. Допускается конкретизация Правилами землепользования и застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Большеклочковского сельского поселения, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Большеклочковского сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Большеклочковского сельского поселения, Тейковского муниципального района, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

#### **Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

2. Администрация Тейковского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц в области землепользования и застройки**

1. Полномочия в области землепользования и застройки на территории Большеклочковского сельского поселения осуществляет орган местного самоуправления Тейковского муниципального района в соответствии со статьёй 14 Федерального Закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Органами местного самоуправления Тейковского муниципального района, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Большеклочковского сельского поселения, являются:

1) представительный орган – Совет Тейковского муниципального района (далее также – Совет);

2) высшее должностное лицо района – Глава Тейковского муниципального района (далее также – Глава района), возглавляет администрацию;

3) исполнительно-распорядительный орган – администрация Тейковского муниципального района (далее также – администрация района).

3. Совет Тейковского муниципального района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает Правила землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения и решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) определяет порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большеклочковского сельского поселения;

4) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ивановской области, Уставом Тейковского муниципального района Ивановской области.

3. Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения и о проектах внесения в них изменений;

2) утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по вопросам градостроительной деятельности;

- 3) принимает решение о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в Совет Тейковского муниципального района или об их отклонении;
  - 4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
  - 5) 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;
  - 6) принимает решения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большеклочковского сельского поселения;
  - 7) утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории Большеклочковского сельского поселения;
  - 8) принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;
  - 9) принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории Большеклочковского сельского поселения, необходимых для муниципальных нужд;
  - 10) принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории Большеклочковского сельского поселения для муниципальных нужд;
  - 11) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области и муниципальными правовыми актами Тейковского муниципального района Ивановской области.
5. Администрация района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
- 1) осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории Большеклочковского сельского поселения на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Ивановской области, Тейковского муниципального района, Генерального плана Большеклочковского сельского поселения, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;
  - 2) готовит рекомендации по совершенствованию Правил землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения, рассматривает проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения и заключения о результатах публичных слушаний по таким проектам;
  - 3) принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения и проектов внесения в них изменений в Совет Тейковского муниципального района или готовит рекомендации об их отклонении и о направлении на доработку;
  - 4) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ивановской области, Уставом Тейковского муниципального района.



## **Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по вопросам градостроительной деятельности администрации Тейковского муниципального района (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке, а также решения иных вопросов в области градостроительной деятельности

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при администрации Тейковского муниципального района. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Главой района.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам землепользования и застройки, областному законодательству, а также согласно распоряжению администрации Тейковского муниципального района Ивановской области от 25.01.2017 г. № 28-р «О создании комиссии по вопросам градостроительной деятельности администрации Тейковского муниципального района».

## **ГЛАВА 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка согласно Классификатору имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка;
- описание вида разрешенного использования земельного участка.

3. В градостроительных регламентах настоящих Правил используются код вида разрешённого использования земельного участка и наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

4. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором.

5. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешенного использования, которые входят в данную группу.

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или

объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

6. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

7. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

8. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Большеклочковского сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, Тейковского муниципального района и Большеклочковского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

10. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 10 Правил землепользования и застройки.

13. 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. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, Тейковского муниципального района и Большеклочковского сельского поселения, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 9 статьи 7 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 9, 10 Правил землепользования и застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в

категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

### **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

3. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования определяется Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тейковского муниципального района», утверждённым решением Совета Тейковского муниципального района от 03.11.2015 г. № 17-р и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в администрацию Тейковского муниципального района.

6. В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, Тейковского муниципального района и Большеклочковского сельского поселения, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

7. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения профильных отделов администрации Тейковского муниципального района, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

#### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

5. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

6. Порядок организации и проведения, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тейковского муниципального района», утверждённым решением Совета Тейковского муниципального района от 03.11.2015 г. № 17-р и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 в администрацию Тейковского муниципального района.

8. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении такой постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

### **ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 11. Общие положения о документации по планировке территории**

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

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

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

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства 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 муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в 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 муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством РФ 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.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.



## **Статья 12. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к 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:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## **Статья 13. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории**

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

## **Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Администрация Тейковского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории на территории Большеклочковского сельского поселения, за исключением случаев, установленных в статье 45 Градостроительного кодекса РФ, и в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Большеклочковского сельского поселения.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии

с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

4. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем проекта документации по планировке территории и направление его Главе района для назначения публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тейковского муниципального района», утверждённым решением Совета Тейковского муниципального района от 03.11.2015 г. № 17-р и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3) согласование документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;

5) направление утверждённой документации по планировке территории главе Большеклочковского сельского поселения;

6) размещение информации о документации по планировке территории на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района и/или Большеклочковского сельского поселения в сети "Интернет".

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

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

6. В случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством РФ. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств местного бюджета администрации Тейковского муниципального района.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Большеклочковского сельского поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного

движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый 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, если иное не предусмотрено частью 4 статьи 15 настоящих Правил.

8. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения Большеклочковского сельского поселения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в сети "Интернет".

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

### **Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе администрации Тейковского муниципального района**

1. При осуществлении деятельности по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, уполномоченный орган администрации района (далее – Уполномоченный орган) производят проверку подготовленной такими правообладателями документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При осуществлении деятельности по комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, Уполномоченный орган производит проверку подготовленной лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории по

инициативе органа местного самоуправления, документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным в части 6 статьи 14 настоящих Правил.

3. В случаях, указанных в частях 1, 2 настоящей статьи, проверка документации по планировке территории производится в течение тридцати дней со дня поступления. По результатам проверки Уполномоченный орган направляет документацию по планировке территории в Совет Тейковского муниципального района для дальнейшего утверждения или принимает решение об отклонении документации и о направлении её на доработку.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

5. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

#### **Статья 16. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах Большеклочковского сельского поселения**

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах Большеклочковского сельского поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Тейковского муниципального района. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории Глава района направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в

границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления Главе района предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории Главой района не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

4. При размещении в границах Большеклочковского сельского поселения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, направляется Главе района в течение семи дней со дня ее утверждения.

5. Глава района обеспечивает опубликование утверждённой документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации Тейковского муниципального района в сети "Интернет".

#### **ГЛАВА 4. Положения о порядке проведения публичных слушания по вопросам землепользования и застройки**

##### **Статья 17. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории Большеклочковского сельского поселения, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

2. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Большеклочковского сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления Тейковского муниципального района через средства массовой информации посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

3. На обсуждение на публичных слушаниях выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании (за исключением случаев, установленных законом):

- проект Правил землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения;
- проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения;
- проект планировки и (или) проект межевания территории;

- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется Градостроительным кодексом РФ, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тейковского муниципального района», утверждённым решением Совета Тейковского муниципального района от 03.11.2015 г. № 17-р и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Срок проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

## **ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.**

### **Статья 18. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

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

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

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Большеклочковского сельского поселения, схеме территориального планирования Тейковского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

3) органами местного самоуправления Тейковского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории Большеклочковского сельского поселения;

4) органами местного самоуправления Большеклочковского сельского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Большеклочковского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ивановской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе Тейковского муниципального района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава района обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктами 3-5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, 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 публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. 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.

8. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Со дня поступления в администрацию района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки 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 администрацией района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи, 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 Главе района требование об отображении в правилах землепользования и застройки 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.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, 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 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 9 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с частью 10 настоящей статьи 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 9 настоящей статьи, 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 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 19. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);
- 3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка,

образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов местного значения.

## **Статья 20. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установлен земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами администрации Тейковского муниципального района.

3. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Большеключковского сельского поселения, осуществляется администрацией Тейковского муниципального района.

4. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами администрации Тейковского муниципального района.

**Статья 21. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

**Статья 22. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения Большеключковского сельского поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом Большеключковского сельского поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

9. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством РФ.

### **Статья 23. Договоры о развитии и освоении территории**

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и

эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

#### **Статья 24. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории**

##### 1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Решение о комплексном развитии территории принимается главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ.

3. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах,

в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

4. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 3 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры сельского поселения, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 3 настоящей статьи.

5. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

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

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

6. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 5 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 5 настоящей статьи.

7. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках,

предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

8. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

9. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Статья 25. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ивановской области.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Большеключковского сельского поселения является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов в составе сельского поселения, границ всего сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают 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.

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Большеключковского сельского поселения;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам Большеключковского сельского поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) границам или осям полос отвода линейных объектов;

7) иным границам.

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



## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 27. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, Тейковского муниципального района и Большеклочковского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Большеклочковского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Большеклочковского сельского поселения.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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 особых экономических зонах и территориях опережающего социально-экономического развития.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 31 Правил землепользования и застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или

здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **Статья 28. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 29. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам

земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

### **Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного

градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется частями 10-14 статьи 27 настоящих Правил.

**Статья 31. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Тейковского муниципального района в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, Тейковского муниципального района и (или) Большеклочковского сельского поселения, правил благоустройства и санитарного содержания территории Большеклочковского сельского поселения, документации по

планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Тейковского муниципального района в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Большеклочковского сельского поселения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ивановской области или администрацией Тейковского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 32. Ж1. Градостроительный регламент жилой зоны**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   |
|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |  |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства           | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка         | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства              | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных   |
| 2.3 Блокированная жилая застройка                         | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);   |

|  |   |
|--|---|
|  | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха  |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка                      | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома            |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг                | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.7 Религиозное использование                          | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2  |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |   |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта                          | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9   |
| 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд          | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  |
| 3.2 Социальное обслуживание                            | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4  |
| 3.3 Бытовое обслуживание                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   |
| 3.5.1 Дошкольное,                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных   |

|   |   |
|---|---|
| начальное и среднее общее образование     | для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом            |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия         | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок   |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом        | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| 6.8 Связь                                 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| <b>Вспомогательные виды использования</b> |   |
| Не установлены                            |   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 33. 01. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  |
|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |   |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг                   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |



|   |  |
|---|--|
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   |
| 3.2 Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4   |
| 3.2.3 Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   |
| 3.2.4 Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7   |
| 3.3 Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации   |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 Культурное развитие   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3  |
| 3.7 Религиозное использование   | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 -   |

|  |   |
|--|---|
|  | 3.7.2   |
| 3.8 Общественное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2   |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности   | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 4.1 Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра   |
| 4.3 Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  |
| 4.4 Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 4.6 Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 4.7 Гостиничное обслуживание   | Размещение гостиниц   |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок   |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для   |

|   |   |
|---|---|
|   | обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                   | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)   |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях                                      | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание  | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;<br>размещение детских лагерей  |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования                              | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>                                       |   |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта   | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса   | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4   |
| 6.8 Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>                              |   |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46

настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне О1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

### Статья 34. П1. Градостроительный регламент производственной зоны

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства   |
|--|--|
| <b>Основные виды разрешённого использования</b>    |  |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг            | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности               | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3   |
| 6.1 Недропользование                               | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.2. Тяжелая промышленность                        | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования   |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства   |

|  |  |
|--|--|
|  | автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей   |
| 6.3 Легкая промышленность                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   |
| 6.4 Пищевая промышленность                             | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   |
| 6.6 Строительная промышленность                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  |
| 6.8 Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  |
| 6.9 Склады   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 Складские площадки                               | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  |
| 6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации   |
| 6.12 Научно-производственная деятельность              | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |  |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта                          | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том  |

|   |   |
|---|---|
|   | числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9   |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.4 Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   |
| 4.6 Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 4.9 Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |
| 4.9.1.1. Заправка транспортных средств  | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   |
| 6.2 Тяжелая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, Машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия   |
| 6.7 Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и   |

|   |  |
|---|--|
|   | других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт              | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  |
| <b>Вспомогательные виды использования</b> |  |
| 7.1 Железнодорожный транспорт             | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2  |
| 7.2 Автомобильный транспорт               | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3  |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

## Статья 35. П2. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства  |
|--|---|
| <b>Основные виды разрешённого использования</b>    |   |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта                      | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд      | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  |
| 3.1 Коммунальное обслуживание                      | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   |

|   |  |
|---|--|
| 3.9 Обеспечение научной деятельности          | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3   |
| 4.9 Служебные гаражи                          | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо   |
| 6.8 Связь                                     | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  |
| 6.9 Склады                                    | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 Складские площадки                      | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  |
| 6.12 Научно-производственная деятельность     | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  |
| 12.0.2 Благоустройство территории             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак  |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b> |  |
| 4.4 Магазины                                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.6 Общественное питание                      | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| <b>Вспомогательные виды использования</b>     |  |
| Не установлены                                |  |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми



условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П2 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 36. И1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>   |
|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |   |
| 3.1 Коммунальное обслуживание                             | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   |
| 6.7 Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1                            |
| 6.8 Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования    | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>             |   |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта                             | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9   |
| 4.1 Деловое управление                                    | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)       |
| 6.9 Склады  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями  |

|  |   |
|--|---|
|  | производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |   |
| Не установлены   |   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне И1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 37. Т1. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>  |
|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |  |
| 3.1 Коммунальное обслуживание                             | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2  |
| 4.9 Служебные гаражи                                      | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств                     | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки                               | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей                                | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  |
| 7.1 Железнодорожный транспорт                             | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2  |
| 7.2 Автомобильный транспорт                               | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3  |
| 7.5 Трубопроводный транспорт                              | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для   |

|  |  |
|--|--|
|  | эксплуатации названных трубопроводов   |
| 6.8 Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  |
| 12.3 Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности  |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |  |
| 4.1 Деловое управление                                 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  |
| 6.9 Склады   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |  |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка               | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Т1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 38. СХ1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>    | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>  |
|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>              |  |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур  |
| 1.3 Овощеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц   |
| 1.7 Животноводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| 1.8 Скотоводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 1.9 Звероводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 1.10 Птицеводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 1.11 Свиноводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| 1.12 Пчеловодство  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства   |
| 1.13 Рыбоводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для  |

|  |  |
|--|--|
|  | осуществления рыбоводства (аквакультуры)   |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства               | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>              |  |
| Не установлены   |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>     |  |
| Не установлены   |  |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 39. СХ2. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>   |
|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |   |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг                   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 13.0 Земельные участки общего назначения                  | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования   |
| 13.1 Ведение огородничества                               | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  |
| 13.2 Ведение садоводства                                  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома,  |

|  |   |
|--|---|
|  | указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |   |
| 4.3 Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   |
| 4.4 Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 6.8 Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |   |
| Не установлены   |   |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ2 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

#### **Статья 40. СХ3. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код и наименование вида разрешённого использования             | Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства   |
|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                |  |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур   | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур                |
| 1.3 Овощеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  |
| 1.5 Садоводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием  |

|  |   |
|--|---|
|  | многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  |
| 1.6 Выращивание льна и конопли                         | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.19 Сенокосение                                       | Кошение трав, сбор и заготовка сена   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |   |
| Не установлены   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |   |
| Не установлены   |   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХЗ устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

#### **Статья 41. Р1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>   |
|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |   |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха                             | Размещение парков культуры и отдыха   |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы                                    | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе   |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом                        | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| 9.1 Охрана природных территорий                           | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:<br>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 |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования    | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>             |   |
| Не установлены  |   |

|  |
|--|
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |
| Не установлены   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

#### **Статья 42. Р2. Градостроительный регламент зоны отдыха**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства  |
|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>    |   |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг            | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5.1.7 Спортивные базы                              | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   |
| 5.2 Природно-познавательный туризм                 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание                   | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей   |
| 5.3 Охота и рыбалка                                | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы   |
| 9.1 Охрана природных территорий                    | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                        |



|  |  |
|--|--|
| 9.2 Курортная деятельность                             | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 Санаторная деятельность                          | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;<br>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей   |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |  |
| Не установлены   |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |  |
| Не установлены   |  |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 43. Сп1. Градостроительный регламент зоны кладбищ**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>   |
|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |   |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг                   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.1 Ритуальная деятельность                              | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений;<br>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения   |

| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |   |
|--|---|
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов                | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |   |
| Не установлены   |   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп1 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

#### **Статья 44. Сп2. Градостроительный регламент зоны режимных территорий**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код и наименование вида разрешённого использования</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>  |
|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>           |  |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности                    | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности   |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний      | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы,  |

|  |
|--|
| поселения)   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |
| Не установлены   |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |
| Не установлены   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп2 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

#### **Статья 45. Сп3. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код и наименование вида разрешённого использования     | Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства  |
|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>        |   |
| 12.2 Специальная деятельность                          | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b>          |   |
| Не установлены   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> |   |
| Не установлены   |   |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 46 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Сп3 устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил землепользования и застройки.

**Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| п/п | Вид зоны   | Основание   |
|-----|--|---|
| 1.  | Санитарно-защитная зона  | <p>Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)</p> <p>СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр)</p> |
| 2   | Охранная зона линий и сооружений связи   | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»  |
| 3.  | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>  |
| 4.  | Водоохранная (рыбоохранная) зона   | <p>Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»</p>   |
| 5.  | Прибрежные защитные полосы   | <p>Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;</p> <p>постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»</p>  |
| 6.  | Береговая полоса   | Водный кодекс Российской Федерации  |

| п/п | Вид зоны  | Основание   |
|-----|---|---|
|     |   | Земельный кодекс Российской Федерации   |
| 7.  | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | <p>Водный кодекс РФ</p> <p>Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p>   |
| 8.  | Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов   | <p>Постановление Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. N 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» (с изменениями и дополнениями)</p> <p>Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. N 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»</p> |
| 9.  | Зоны затопления и подтопления   | <p>Водный кодекс РФ</p> <p>Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 «О зонах затопления, подтопления»</p>  |
| 10. | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети   | Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»   |
| 11. | Придорожная полоса автомобильной дороги   | <p>Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>Приказ Минтранса от 13 января 2010 года N 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»</p>                             |

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов

обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 29 Правил землепользования и застройки Большеклочковского сельского поселения.

6. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

**Статья 47. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| Код вида разрешенного использования  | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели   |
|--|---|--|--|---|---|
| 1.0<br>Сельскохозяйственное использование (включает в себя виды использования с кодами 1.1-1.20) | Не подлежат установлению  | От границ земельного участка до объекта капитального строительства и объекта вспомогательного использования – 3м.  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению                                | Минимальная плотность застройки сельхозпредприятия – 21 %.  |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  | Минимальная площадь 500 кв.м.<br>Максимальная площадь 1500 кв.м.                          | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м;<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройки – в соответствии со сложившейся линией | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота жилых зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли –14 м.<br>Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных | 50  | Минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:<br>1) до построек для содержания животных, скота и птицы – 4,0 м;<br>3) до других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1,0 м;<br>4) до стволов высокорослых деревьев – 4,0 м;<br>5) до стволов среднерослых деревьев – 2,0 м;<br>6) до кустарника – 1,0 м.<br>Минимальный отступ от помещений для содержания животных, скота и птицы до:<br>- жилых домов, кухонь, веранд - |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|---|---|---|---|--|
|                                     |   | <p>застройки.</p> <p>От границ смежных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства – 3 м;</li> <li>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</li> </ul> | <p>сооружений - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.</p>                         |   | <p>15 метров;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до стен многоквартирных жилых домов и не ближе 50 метров.</li> </ul> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 метров;</li> <li>вдоль улиц и проездов – 2,0 метра;</li> <li>между соседними участками застройки - светопрозрачные – 2,0 метра без согласования со смежными землепользователями, более 2,0 метра - по согласованию со смежными землепользователями.</li> </ul> <p>Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до красных линий улиц - 5 м;</li> <li>- до красной линии проездов - 3 м;</li> <li>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5</li> </ul> |



| Код вида разрешенного использования               | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|---|---|---|--|---|--|
|   |   |   |  |   | м.   |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь 500 кв.м.<br>Максимальная площадь 1500 кв.м.                          | <p>От фронтальной границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м;</li> <li>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>От границ смежных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства – 3 м;</li> <li>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</li> </ul> | <p>Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)</p> <p>Предельная высота жилых зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли –14 м.</p> <p>Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.</p> | 50%   | <p>Минимальные расстояния (бытовые разрывы):</p> <p>между длинными сторонами секционных жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высотой 2-3 этажа - 15 м;</li> <li>- высотой 4 этажа - 20 м;</li> </ul> <p>между длинными сторонами и торцами этих же домов с окнами из жилых комнат - не - 10 м.</p> <p>Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилых зданий высотой два-три этажа - 15 м;</li> <li>- четыре этажа - 20 м;</li> </ul> <p>между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - 10 м.</p> <p>Максимальная общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не - 30% общей</p> |

| Код вида разрешенного использования   | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений                                    | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|---|---|--|--|---|--|
|   |   |  |  |   | площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по линии застройки и ширина улично-дорожной сети не менее 20 метров, перед жилыми домами допускается устройство палисадников глубиной до 2 метров в качестве элемента благоустройства придомовой территории без предоставления в собственность. При ширине улично-дорожной сети 26 метров и более – возможно предоставление земельного участка размером по глубине до 3 метров в собственность лицу, владеющему земельным участком, к которому примыкает указанный палисадник. |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь 500 кв.м.<br>Максимальная площадь 2500 кв.м.                          | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) во   | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота | 50  | Минимальные отступы от зданий, строений и сооружений до красных линий улиц – 5 м, проездов – 3 м.<br>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:  |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|---|--|---|---|--|
|                                     |   | <p>вновь застраиваемых кварталах – 3м;</p> <p>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>От границ смежных земельных участков:</p> <p>- до объектов капитального строительства – 3 м;</p> <p>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</p> | <p>жилых зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли –14 м.</p> <p>Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.</p> |   | <p>вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 метров;</p> <p>вдоль улиц и проездов – 2,0 метра;</p> <p>между соседними участками застройки - светопрозрачные – 2,0 метра без согласования со смежными землепользователями, более 2,0 метра - по согласованию со смежными землепользователями.</p> <p>Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы, бани индивидуальные не допускается размещать со стороны красных линий улиц и проездов.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %.</p> |
| 2.3 Блокированная жилая застройка   | Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома – 75 кв. м . | <p>От фронтальной границы земельного участка:</p> <p>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования</p>  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)   | 50  | <p>Минимальные отступы от зданий, строений и сооружений до красных линий улиц – 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой</p>  |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|---|--|---|---|--|
|                                     |   | <p>(хозяйственных построек) во вновь застраиваемых кварталах – 3м;</p> <p>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования существующей жилой застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>От границ смежных земельных участков:</p> <p>- до объектов капитального строительства – 3 м;</p> <p>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</p> | <p>Предельная высота жилых зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли –14 м.</p> <p>Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.</p> |   | <p>застройки:</p> <p>вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 метров;</p> <p>вдоль улиц и проездов – 2,0 метра;</p> <p>между соседними участками застройки - светопрозрачные – 2,0 метра без согласования со смежными землепользователями, более 2,0 метра - по согласованию со смежными землепользователями.</p> <p>Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %.</p> <p>Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном</p> |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|---|---|---|---|--|
|                                     |   |   |   |   | земельном участке. Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома – 75 кв. м.  |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка   | Не подлежит установлению.   | <p>От фронтальной границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3м;</li> </ul> <p>От границ смежных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства – 3 м;</li> <li>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</li> </ul> | <p>Предельное количество этажей - 5, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)</p> <p>Предельная высота жилых зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли –18 м.</p> | 70  | <p>Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий - 20 м. между длинными сторонами и торцами этих же домов с окнами из жилых комнат - не - 10 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальные отступы до красной линии застройки от жилых зданий с квартирами в первых этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- новой застройке - 5 м на магистральных улицах, 3 м – на прочих улицах и проездах;</li> <li>- в сложившейся – 0 м.</li> </ul> <p>Максимальная общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не - 30% общей</p> |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|---|--|---|---|--|
|                                     |   |  |   |   | площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по линии застройки и ширина улично-дорожной сети не менее 20 метров, перед жилыми домами допускается устройство палисадников глубиной до 2 метров в качестве элемента благоустройства придомовой территории без предоставления в собственность. При ширине улично-дорожной сети 26 метров и более – возможно предоставление земельного участка размером по глубине до 3 метров в собственность лицу, владеющему земельным участком, к которому примыкает указанный палисадник. |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта       | Не подлежат установлению  | От фронтальной границы земельного участка:   | Предельное количество этажей – 1.   | 70  | Не подлежат установлению   |

| Код вида разрешенного использования   | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|---|---|--|---|---|--------------------------|
| 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3м;</li> <li>От границ смежных земельных участков:</li> <li>- до объектов капитального строительства – 3 м;</li> <li>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</li> </ul> | Предельная высота – 5 м.  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |
| 3.1 Коммунальное обслуживание   | См. параметры соответствующих видов использования 3.1.1 – 3.1.2                           |  |   |   |                          |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг   | Не подлежит установлению  | От фронтальной границы земельного участка:   |   |   |                          |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га.     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3м;</li> <li>От границ смежных земельных участков:</li> <li>- до объектов капитального строительства – 3 м;</li> <li>- до объекта</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Предельное количество этажей – 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.</li> </ul> | 70%   | Не подлежат установлению |

| Код вида разрешенного использования        | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|--|---|--|--|---|--------------------------|
|  |   | вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.   |  |   |                          |
| 3.2 Социальное обслуживание                | См. параметры соответствующих видов использования 3.2.1 – 3.2.4   |  |  |   |                          |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания        | Минимальные размеры земельных участков для размещения психоневрологических интернатов, место на 1 тыс. чел, при вместимости интернатов:<br>- до 200 мест - 125 м.кв. на одно место;<br>- 200-400 – 100 м.кв. на одно место...<br>Для других объектов социального обслуживания – не подлежат установлению. | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/ или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежат установлению |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Не подлежат установлению  |  |  |   |                          |
| 3.2.3 Оказание услуг связи                 | Минимальные размеры земельных участков отделений связи микрорайона, жилого района, га, из расчёта на кол-во обслуживаемого населения:   |  |  |   |                          |



| Код вида разрешенного использования            | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|--|---|--|---|---|--|
|  | До 9 тыс. чел. – 0,07 га;<br>9-18 тыс.чел. – 0,09 га..  |  |   |   |  |
| 3.2.4 Общежития                                | Не подлежит установлению  |  |   |   |  |
| 3.3 Бытовое обслуживание                       | Минимальные/максимальные размеры земельного участка исходя и расчёта, га:<br>- для объектов бытового обслуживания - 120 м.кв;<br>- для химчисток, прачечных - 0,1 га;<br>- для банно-оздоровительных комплексов, бань, саун – 0,2 га. | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3м.<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Минимальные расстояния от зданий приемных пунктов вторичного сырья:<br>- до стен жилых домов - 20 м;<br>- до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций – 50 м.<br>Минимальный процент озеленения – 15%. |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные размеры земельных участков из расчёта 0,1 га на 100 посещений   |  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Минимальные отступы от границ земельных от:<br>фронтальной границы земельного участка до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования – 3м;   |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание    | Минимальные размеры земельных участков из расчёта м.кв /койку:<br>до 50 коек – 150;<br>51-100 коек – 150-100;<br>101-200 коек – 100 -80..<br>Для хосписов – из расчёта 130  | Не подлежат установлению   | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.  | 70  | границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства – 3 м;  |

| Код вида разрешенного использования                     | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели   |
|---|--|--|--|---|---|
|   | м.кв/койку.<br>Для станций скорой помощи – из расчёта 0,05 га/1 автомобиль, но не менее 0,1 га / объект.   |  |  |   | границ смежных земельных участков до объекта вспомогательного использования (хозяйств-венных построек) – 1 м.<br>Минимальный процент озеленения - 60 %. |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные размеры земельных участков<br>- для дошкольных образовательных организаций: при вместимости до 100 мест – 40 м.кв/место, свыше 100 мест – 38 м.кв/место;<br>- для общеобразовательных организаций – из расчёта 16 м.кв на 1 учащегося. | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйств-венных построек) – 3м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйств-венных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/ или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %.<br>Минимальная высота ограждений – 1,5 метра.<br>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.  |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование     | Минимальные размеры земельных участков для средних специальных учебных заведений – из расчёта 3 га на 1000 студентов.  | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйств-  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/ или (технический)   | 70  | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка - 50 %.   |

| Код вида разрешенного использования            | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели   |
|--|---|--|--|---|---|
|  |   | <p>венных построек) – 3м;<br/> От границ смежных земельных участков:<br/> - до объектов капитального строительства – 3 м;<br/> - до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</p>   | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.   |   |   |
| 3.6 Культурное развитие                        | См. параметры соответствующих видов использования 3.6.1-3.6.3                             |  |  |   |   |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | Не подлежат установлению  | <p>От фронтальной границы земельного участка:<br/> - до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br/> От границ смежных земельных участков:<br/> - до объектов капитального строительства – 3 м;<br/> - до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</p> | <p>Предельное количество этажей – 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br/> Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.</p> | 70  | <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.<br/> Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> |
| 3.6.2 Парки                                    | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Максимальная   | 7   | Минимальный процент озеленения  |

| Код вида разрешенного использования        | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|--|---|--|---|---|--------------------------|
| культуры и отдыха                          |   |  | высота зданий, строений, сооружений – 8 м; высота аттракционов не ограничивается.   |   | – 90%.                   |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы                     | Не подлежат установлению  | 3 м  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |
| 3.7 Религиозное использование              | См. параметры соответствующих видов использования 3.7.1-3.7.2                             |  |   |   |                          |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов    | Минимальный размер земельного участка из расчёта 7,5 м <sup>2</sup> / место в храме       | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Не подлежат установлению  | От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.                                  | Предельное количество этажей – 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежат установлению |

| Код вида разрешенного использования  | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|--------------------------------------|---|---|---|---|--|
| 3.8 Общественное управление          | См. параметры соответствующих видов использования 3.8.1-3.8.2                             |   |   |   |  |
| 3.8.1 Государственное управление     | Минимальные размеры земельных участков из расчёта 25 м.кв на 1 сотрудника.                | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей – 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежат установлению   |
| 3.8.2 Представительская деятельность | Не подлежат установлению  |   |   | 70  | Не подлежат установлению   |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | Не подлежат установлению  | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота                                      | 70%   | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |

| Код вида разрешенного использования   | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|---|---|--|---|---|--------------------------|
|   |   | От границ смежных земельных участков:  | зданий, строений, сооружений – 14 м.  |   |                          |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей | Не подлежат установлению  | - до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.   | Не подлежат установлению  | Не подлежит установлению                                | Не подлежат установлению |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание  | См. параметры соответствующих видов использования 3.10.1-3.10.2.                          |  |   |   |                          |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                       | Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;   |   | 70%   |                          |
| 3.10.2 Приюты для животных  | Не подлежат установлению  | От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.                                  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |

| Код вида разрешенного использования  | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|--|---|---|---|---|--------------------------|
| 4.1 Деловое управление   | Минимальные размеры земельных участков организаций и учреждений управления в зависимости от этажности здания, м <sup>2</sup> на одного сотрудника:<br>- 3-5 эт. – 44-18,5;<br>- 9-12 эт. – 13,5-11;<br>- 16 и более эт. – 10,5. | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежат установлению |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объект:<br>4-6 тыс. чел. – 0,4-0,6;<br>6-10 тыс. чел. – 0,6-0,8;<br>10-15 тыс. чел. – 0,8-1,1;<br>15-20 тыс.чел. – 1,1 – 1,3.  | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежат установлению |
| 4.3 Рынки  | Минимальные размеры земельных участков 3000 м.кв.   | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота                                      | 70  | Не подлежат установлению |
| 4.4 Магазины   | Минимальный размер земельного участка – 100 м.кв.   | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота                                      | 70  | Не подлежат установлению |

| Код вида разрешенного использования     | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|---|--|---|---|---|--------------------------|
|   |  | От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.   | зданий, строений, сооружений – 14 м.  |   |                          |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Минимальный размер земельного участка, га на объект:<br>- Отделения и филиалы банков – 0,05 га (на 3 операционные кассы);<br>- 0,4 (при 20 операционных кассах).<br>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежат установлению |
| 4.6 Общественное питание                | Минимальный размер земельного участка – 250 м.кв.  |   |   |   |                          |
| 4.7 Гостиничное обслуживание            | Минимальный размер земельного участка из расчёта м <sup>2</sup> на 1 место при числе мест гостиницы:<br>25-100 – 55;<br>100-500 – 30;<br>500-1000 – 20;  |   |   |   |                          |



| Код вида разрешенного использования    | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений               | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|--|---|---|---|---|--------------------------|
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия      | 1000-2000 – 15.<br>Не подлежит установлению   |   |   |   |                          |
| 4.9 Служебные гаражи                   | Минимальные размеры земельных участков, из расчёт вместимости единиц транспорта, га:<br>- многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей:<br>- 100 ед. - 0,5 га;<br>- 300 ед. – 1,2;<br>- гаражи грузовых автомобилей:<br>- 100 ед. – 2,0 га;<br>- 200 ед. – 3,5;<br>- автобусные парки (гаражи):<br>- 100 ед. – 2,3 а;<br>- 200 ед. – 3,5 га. | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Не подлежит установлению  | 70%   | Не подлежит установлению |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса        | См. параметры соответствующих видов использования 4.9.1.1-4.9.1.4   |   |   |   |                          |
| 4.9.1.1. Заправка транспортных средств | Минимальные/максимальные размеры земельных участков из расчета 500/1200 м.кв на одну топливораздаточную колонку   | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйст-  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический) | 70  | Не подлежит установлению |

| Код вида разрешенного использования  | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|--------------------------------------|---|---|---|---|--------------------------|
|                                      |   | <p>венных построек) – 3 м;<br/> От границ смежных земельных участков:<br/> - до объектов капитального строительства – 3 м;<br/> - до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</p>   | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.  |   |                          |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | Минимальные размеры земельных участков, га:<br>- Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей), кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей), мотель (гостиница специальной планировки, открытая | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежит установлению |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|-------------------------------------|---|--|--|---|--------------------------|
|                                     | <p>индивидуальная стоянка легковых автомобилей) – 1;</p> <p>- Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники) - 0,2;</p> <p>- Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей) – 0,2.</p> |  |  |   |                          |
| 4.9.1.3<br>Автомобильные мойки      | Минимальные/максимальные размеры земельных участков из расчета 100/120 кв.м на один пост  | <p>От фронтальной границы земельного участка:</p> <p>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;</p> <p>От границ смежных земельных участков:</p> <p>- до объектов капитального строительства – 3 м;</p> <p>- до объекта вспомогательного</p> | <p>Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.</p> | 70  | Не подлежат установлению |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей          |   |  |  |   |                          |

| Код вида разрешенного использования               | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|---|---|---|---|---|--|
|   |   | использования (хозяйственных построек) – 1 м.   |   |   |  |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность           | Не подлежат установлению  | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Не подлежат установлению   |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Не подлежат установлению  | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:   | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Минимальное расстояние до красной линии от физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами – 6 м.<br>Минимальный процент озеленения - 40%. |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в               | Не подлежат установлению  | - до объектов капитального  |   |   | Минимальный процент озеленения - 40%.  |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|---|--|--|---|--|
| помещениях                          |   | строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.  |  |   |  |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению                                | Минимальное расстояние от границ площадок до окон жилых и общественных зданий, других объектов – 10 м. |
| 5.1.7 Спортивные базы               | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 5.2 Природно-познавательный туризм  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежит установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание    | Минимальный/максимальный размер земельных участков, из расчёта м.кв/место:<br>- детские лагеря – 150/200;<br>- базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря- 140/160; | От границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.   | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, | 70  | Минимальный процент озеленения земельного участка – 40%.   |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели   |
|-------------------------------------|---|--|---|---|---|
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- дома отдыха (пансионаты) – 120/130;</li> <li>- дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми 140/150;</li> <li>- дачи дошкольных учреждений – 120/140;</li> <li>- туристские гостиницы – 50/75;</li> <li>- туристские базы – 65/80;</li> <li>- туристские базы для семей с детьми – 95/120;</li> <li>- кемпинги - 135/150;</li> <li>- приюты – 35/50.</li> </ul> |  | сооружений – 14 м.  |   |   |
| 5.3 Охота и рыбалка                 | Минимальный размер земельных участков для дома охотника или рыболова, из расчёта - 65 м.кв/ место.  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению  |
| 6.1 Недропользование                | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Минимальная плотность застройки - 28 %.<br>Минимальный процент озеленения -15%.<br>Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров. |
| 6.2 Тяжелая промышленность          | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | 80%   | Минимальная плотность застройки - 23 %.   |

| Код вида разрешенного использования         | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели   |
|---|---|--|---|---|---|
|   |   |  |   |   | Минимальный процент озеленения -15%.<br>Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров.  |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | 80%   | Минимальная плотность застройки - 50 %.<br>Минимальный процент озеленения -15%.<br>Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров. |
| 6.3 Лёгкая промышленность                   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | 80%   | Минимальная плотность застройки - 21 %.<br>Минимальный процент озеленения -15%.<br>Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров. |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность       | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | 80%   | Минимальная плотность застройки - 32 %.<br>Минимальный процент озеленения -15%.   |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели   |
|-------------------------------------|---|--|---|---|---|
|                                     |   |  |   |   | Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров.  |
| 6.4 Пищевая промышленность          | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежит установлению                                | Минимальная плотность застройки - 21 %.<br>Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров.   |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | 80%   | Не подлежат установлению  |
| 6.6 Строительная промышленность     | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | 80%   | Минимальная плотность застройки – 27 %.<br>Минимальный процент озеленения -15%.<br>Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров. |
| 6.7 Энергетика                      | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Минимальная плотность застройки ТЭЦ – 25 %.<br>Минимальный процент озеленения -15%.<br>Минимальный отступ от  |



| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|--|--|--|---|--|
|                                     |  |  |  |   | красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - 5 метров. |
| 6.8 Связь                           | <p>Минимальный размер земельного участка из расчёта на объект:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отделение почтовой связи - 0,07 га;</li> <li>- межрайонный почтамт 0,6 га;</li> <li>- АТС – 0,25 га;</li> <li>- узловая АТС – 50 м.кв;</li> <li>- звуковые трансформаторные подстанции – 50 м.кв;</li> <li>- блок-станция проводного вещания – 0,05 га;</li> <li>- опорно-усилительная станция – 0,1 га;</li> <li>- технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи – 0,3 га.</li> </ul> | <p>От фронтальной границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;</li> </ul> <p>От границ смежных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до объектов капитального строительства – 3 м;</li> <li>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.</li> </ul> | <p>Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br/>         Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.</p> | 70  | Минимальная плотность застройки - 32 %   |
| 6.9 Склады                          | <p>Минимальные размеры земельных участков складов следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>продовольственных - из расчета</li> </ul>  | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p>  | 5 эт   | 80  | Не подлежат установлению   |

| Код вида разрешенного использования       | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|---|---|--|---|---|--------------------------|
|   | 1,5 - 3 кв. м на один кв. м общей площади;<br>непродовольственных - из расчета 2 - 4 кв. м на один кв. м общей площади.<br>Для многоэтажных складов расчетную площадь земельного участка допускается сокращать, но не более чем на 30%. |  |   |   |                          |
| 6.9.1 Складские площадки                  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | 80%   | Не подлежат установлению |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |
| 7.1 Железнодорожный транспорт             | См. параметры соответствующих видов использования 7.1.1-7.1.2   |  |   |   |                          |
| 7.1.1. Железнодорожные пути               | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |

| Код вида разрешенного использования          | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|--|---|--|---|---|--|
| 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Минимальна плотность застройки территории предприятия по ремонту подвижного состава железнодорожного транспорта – 40%. |
| 7.2 Автомобильный транспорт                  | См. параметры соответствующих видов использования 7.2.1-7.2.3   |  |   |   |  |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог         | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров      | Минимальный размер земельного участка:<br>- автобусная остановка, га:<br>с переходно-скоростной полосой – 0,15;<br>без переходно-скоростной полосы – 0,03;<br>- автовокзал – 1,0;<br>- автостанция – 0,5. | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 7.5 Трубопроводный транспорт                 | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат   | Не подлежат установлению   |

| Код вида разрешенного использования      | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|--|---|---|---|---|--|
|  |   |   |   | установлено   |  |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил          | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.   | От фронтальной границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 м;<br>От границ смежных земельных участков:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м. | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. | 70  | Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. |
| 8.4 Обеспечение                          | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению  | Не подлежат   | Не  | Не подлежат установлению   |

| Код вида разрешенного использования                  | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|--|---|--|--|---|--|
| деятельности по исполнению наказаний                 |   |  | установлению   | подлежат установлению                                   |  |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению                                 |
| 9.1 Охрана природных территорий                      | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению                                 |
| 9.2 Курортная деятельность                           | Минимальные размеры земельных участков, из расчёта м.кв на 1 место:<br>- Дома отдыха (пансионаты) – 120;<br>- Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми – 140;<br>- Курортные гостиницы – 67. | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению                                | Минимальный процент озеленения земельного участка – 60%. |
| 9.2.1 Санаторная деятельность                        | Минимальные/максимальные размеры земельных участков устанавливаются исходя из расчёта, м.кв/место:<br>- для оздоровительных лагерей для старшеклассников – 175/200;<br>Размеры территории       | От границы земельного участка:<br>- до объектов капитального строительства – 3 м;<br>- до объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 м.   | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, | 70  | Минимальный процент озеленения земельного участка – 60%. |

| Код вида разрешенного использования      | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|--|---|--|---|---|--------------------------|
|  | <p>специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м.кв на одного посетителя. Минимальные размеры земельных участков, из расчёта м.кв на 1 место:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Санатории (без туберкулезных) – 125;</li> <li>- Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных) – 145;</li> <li>- Санатории-профилактории – 70;</li> <li>- Санатории-профилактории – 200.</li> </ul> |  | сооружений – 14 м.  |   |                          |
| 9.3 Историко-культурная деятельность     | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Размер участков береговых баз и мест стоянки маломерных судов, а при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место), м <sup>2</sup> :  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |

| Код вида разрешенного использования   | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|---|--|--|---|---|--|
|   | - для прогулочного флота - 27,<br>- спортивного - 75.  |  |   |   |  |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 11.3 Гидротехнические сооружения  | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2) | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 12.1 Ритуальная деятельность  | Минимальные размеры земельного участка из расчёта га на 1000 человек населения:<br>- кладбище традиционного захоронения – 0,24;<br>- кладбище урновых захоронений после кремации – 0,02;<br>- иные объекты ритуального | Не подлежат установлению   | 1 этаж  | Не подлежат установлению                                | Минимальное расстояние до жилых зданий, дошкольных образовательных и медицинских организаций от зданий (границ участков):<br>- кладбищ традиционного захоронения – 100 м;<br>- крематориев – 500 м;<br>- кладбищ урновых захоронений |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели  |
|-------------------------------------|--|--|---|---|--|
|                                     | назначения – по заданию на проектирование.   |  |   |   | после кремации – 100 м.<br>Минимальные расстояния до красной линии от кладбищ и крематориев – 6 м. |
| 12.2 Специальная деятельность       | <p>Минимальная площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия 0,05 га;</li> <li>- склады компоста – 0,04 га;</li> <li>- поля компостирования – 0,5 га;</li> <li>- полигоны – 0, 02 га;</li> <li>- мусороперегрузочные станции, объекты компостирования отходов без навоза и фекалий – 0,04 га;</li> <li>- сливные станции – 0,02 га;</li> <li>- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3 га.</li> </ul> <p>Минимальная площадь земельного участка для скотомогильника – 600 м.кв.</p> | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению   |
| 12.3 Запас                          | Не подлежит установлению   | Не подлежит установлению   | Не подлежит установлению  | Не подлежит   | Не подлежит установлению   |



| Код вида разрешенного использования      | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели          |
|--|---|--|---|---|--------------------------|
|  |   |  |   | установлено   |                          |
| 13.0 Земельные участки общего назначения | <p>Минимальные размеры земельных участков из расчета на 1 садовый участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сторожка с правлением объединения – 0,3 м.кв.;</li> <li>- детская игровая площадка – 0,3 кв.м;</li> <li>- универсальная спортивная площадка- 2,5 кв.м;</li> <li>- предприятие торговли – 0,1 м.кв.;</li> <li>- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения – 0,35 м.кв.;</li> <li>- площадки для контейнеров твердых коммунальных отходов – 0,13 м.кв. (но не менее 10 м.кв.. независимо от кол-ва участков в садоводстве);</li> <li>- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения – 0,3 м.кв.</li> </ul> | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению                                | Не подлежат установлению |
| 13.1 Ведение огородничества              | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –   | Минимальные отступы от границ земельных участков   | 1 этаж/ 3 метра   | 40  | Не подлежат установлению |

| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели   |
|-------------------------------------|---|--|--|---|---|
|                                     | 200 м.кв/ 800 м.кв  | до:<br>- жилого строения (или дома)<br>- 3 м;  |  |   |   |
| 13.2 Ведение садоводства            | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 м.кв/ 1500 м.кв                 | - других хозяйственных построек - 1 м;<br>- стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;<br>- кустарника - 1 м.  | Предельное количество этажей - 3, включая мансардный этаж и/или цокольный и/или (технический)<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.<br>Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений<br>1 этаж при высоте этажа не более 2,7 м | 50  | Минимальное расстояние от садового или жилого дома:<br>- до красной линии улиц - 5 м;<br>- до красной линии проездов - 3 м.<br>Минимальное расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.<br>Максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 м. |