



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « ____ » _____ 2025 года

№ ____

г. Мурманск

**Об утверждении правил землепользования и застройки сельского
поселения Тулома Кольского района Мурманской области**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктом 4 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, пунктом 2.3 Перечня случаев, при которых в 2022, 2023 2024 и 2025 годах не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территории Мурманской области, установленного постановлением Правительства Мурманской области от 21.03.2022 № 193-ПП, **приказываю:**

1. Утвердить правила землепользования и застройки сельского поселения Тулома Кольского района Мурманской области согласно приложению к настоящему приказу

2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию Кольского района Мурманской области.

3. Рекомендовать администрации Кольского района Мурманской области опубликовать настоящий приказ с приложением в официальном печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования Кольский район, разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Кольский район в сети Интернет, а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мурманской области.

4. Опубликовать настоящий приказ в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

5. Правила землепользования и застройки сельского поселения Тулома Кольского района Мурманской области, утвержденные решением Совета депутатов Кольского района от 16.11.2017 № 12/15 (в редакции решения Совета депутатов Кольского района от 24.03.2022 № 9/4). Не применяются со дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр градостроительства
и благоустройства
Мурманской области**

Э.С. Парамонова

Приложение
к приказу Министерства градостроительства
и благоустройства Мурманской области
от « ____ » _____ 2025 года № ____

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И
ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования
сельское поселение Тулома
Кольского района Мурманской
области

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

Раздел 1. Общие положения

1.1 Основные термины и определения

1.1.1. Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Тулома Кольского района Мурманской области (далее – Правила):

1) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3) малоэтажный многоквартирный жилой дом – дом, высотой от двух до четырех надземных этажей, включая мансардный, разделенный на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

4) многоэтажный жилой дом – жилой дом высотой девять и выше надземных этажей, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

5) отступ от границы земельного участка – расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы смежного земельного участка измеряется в метрах.

6) отступ от красной линии – расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

7) среднеэтажный жилой дом – жилой дом, высотой не ниже пяти и не выше восьми надземных этажей, предназначенный для разделения на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

8) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемые градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны допустимые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.1.2. Иные термины, применяемые в Правилах, используются в значениях, определенных статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Мурманской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией.

1.2. Цели введения Правил

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают в муниципальном образовании сельском поселении Тулома Кольского района Мурманской области (далее – с.п. Тулома) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории (делении всей территории на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности с.п. Тулома, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с.п. Тулома, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенным строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1.2.2. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории с.п. Тулома, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории с.п. Тулома;
- 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;
- 5) обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- 6) защиты прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

1.3. Сфера применения Правил

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории с.п. Тулома, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области»

1.3.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

1.3.3. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

1.3.4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами с.п. Тулома. Правовые акты с.п. Тулома в области землепользования и застройки, за исключением генерального плана г. Оленегорск с подведомственной территорией (далее – генеральный план), принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории города Оленегорска с подведомственной территорией

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления МО г.п. Кола, Уставом МО г.п. Кола к органам власти, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории МО г.п. Кола (далее – органы власти), относятся:

- 1) Правительство Мурманской области;
- 2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;
- 3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;
- 4) представительный орган МО г.п. Кола – Совет депутатов городского поселения Кола Кольского района Мурманской области;

5) исполнительно-распорядительный орган МО г.п. Кола – Администрация Кольского района.

2.1.2. Администрация Кольского района осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через:

- 1) Управление территориального развития, градостроительства и экологии;
- 2) Управление земельными ресурсами администрации Кольского района.

2.1.3. Полномочия по осуществлению контроля за выполнением требований Правил возложено на Управление территориального развития, градостроительства и экологии.

2.1.4. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории МО г.п. Кола осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами МО г.п. Кола.

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

2.2. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки территории с.п. Тулома органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Оленегорска, администрации города Оленегорска.

2.2.2. К вопросам, регулируемым Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) установление видов, состава и границ территориальных зон;
- 2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:
 - видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории с.п. Тулома в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) принятие решения о комплексном развитии территории.

2.2.3. К вопросам, регулируемым администрацией Кольского района в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) владение, пользование, распоряжение землями государственная собственность на которые не разграничена и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Мурманской области и муниципальными нормативными правовыми с.п. Тулома;

2) отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель или перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в соответствии с земельным законодательством и генеральным планом с.п. Тулома;

3) приобретение земли в муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, законодательством Мурманской области, путем выкупа, принудительного выкупа, принятия в дар, принятия из государственной собственности;

4) организация инвентаризации земель и землеустройства;

5) осуществление муниципального земельного контроля в границах с.п. Тулома;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории с.п. Тулома;

7) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или

несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории с.п. Тулома;

8) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах с.п. Тулома;

10) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендации об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

11) организация в соответствии с федеральным законом выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карт-планов территории;

12) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

13) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3.1.2 Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – виды использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – это виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии основного (или условно-разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

3.1.4. Условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, не относящиеся к основным видам разрешенного использования, но допустимые градостроительными регламентами при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, оформленного в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами порядке.

3.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

3.2.2. Разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

3.2.3. Вид разрешенного использования земельного участка может быть установлен или изменен двумя способами:

1) на основании заявления о выбранном виде разрешенного использования правообладателем земельного участка из тех видов, которые установлены Правилами землепользования и застройки;

2) на основании постановления (решения) об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка, принятого уполномоченным органом. Такое постановление (решение) может быть подано в орган кадастрового учета самим правообладателем земельного участка с заявлением об учете изменений, или может быть направлено принявшим его органом в порядке информационного взаимодействия.

3.2.4. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков Администрация Кольского района в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.2.5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.п. Тулома осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3.2.6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3.2.7. Правообладателями земельных участков являются:

- собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;
- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.2.8. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.9. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.2.10. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2.11. В случаях если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения об изменении одного вида его разрешенного использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

3.2.12. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по вопросам территориального планирования, землепользования и застройки муниципального образования Кольский район, положение о которой утверждено постановлением Администрации Кольского района от 16.10.2019 № 339 (далее – комиссия).

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города Оленегорска.

3.3.3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом

положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

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

3.3.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации Кольского района.

3.3.6. На основании указанных в пункте 3.3.5 настоящих Правил рекомендаций Глава Администрации Кольского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением Администрации Кольского района и подлежит официальному опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления, а также размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Кольского района в сети «Интернет».

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

3.3.8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.3.9. Со дня поступления в Администрацию Кольского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных

территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Кольского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте 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.

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

Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

Раздел 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам

межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1 настоящих Правил, проводятся в соответствии с решением Совета депутатов Кольского района от 18.01.2024 № 31/2 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории муниципального образования Кольский муниципальный район Мурманской области» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Раздел 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

6.1.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

7.1.1. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7.1.2. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории с.п. Тулома объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

7.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

7.2.1. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации Кольского района от 23.04.2020 № 543.

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

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

7.2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, в отношении которых можно запросить разрешение на отклонение:

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

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

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

4) иные, не указанные в подпунктах 1-3 пункта 7.2.4 настоящих Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

7.2.5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление и приложенные к нему документы о предоставлении такого разрешения.

7.2.6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит

рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации публичных слушаний на территории с.п. Тулома определен Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов и проектам правил землепользования и застройки сельских поселений Кольского района, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Кольского района, утвержденным Советом депутатов Кольского района от 17.05.2018 № 18/9;

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

7.2.8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Кольского района.

7.2.9. Глава Администрации Кольского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций, указанных в пункте 7.2.8 настоящих Правил, 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. Решение Главы Администрации Кольского района оформляется постановлением Администрации Кольского района.

7.2.10. Со дня поступления в Администрацию Кольского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений,

должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Кольского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте 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.

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

7.3. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории с.п. Тулома

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории с.п. Тулома осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

7.3.2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории с.п. Тулома осуществляется на основании проектной документации, разработанной применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, настоящих Правил.

7.3.3. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате

которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.4. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.5. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные пунктами 13 и 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

7.3.6. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

7.3.7. Реконструкция и капитальный ремонт объектов культурного наследия, а также строительство в зонах охраны таких объектов допускается только при наличии согласования исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Мурманской области.

7.3.8. При необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

7.3.9. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

1) целостность и сохранность находящихся на земельном участке подземных и наземных транзитных инженерных сетей и сооружений и информирование владельцев инженерных сетей и сооружений обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях;

2) беспрепятственный допуск владельцев и эксплуатирующих предприятий, в ведении которых находятся транзитные инженерные сети для их ремонта и технического обслуживания;

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

4) возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, сетям телефонизации и радиофикации согласно техническим условиям владельцев сетей;

5) выполнение требований работников предприятий и организаций, в ведении которых находятся инженерные сети, направленных на обеспечение сохранности коммуникаций, предотвращение несчастных случаев.

7.4. Строительный контроль и государственный строительный надзор

7.4.1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

7.4.2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5. Снос объектов капитального строительства

7.5.1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

7.5.2. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5.3. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный пунктом 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.6. Отдельные права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам землепользования и застройки

7.6.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки муниципальные правовые акты с.п. Тулома по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7.6.2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

7.6.3. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления с.п. Тулома в части самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

7.6.4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7.6.5. Реконструкция указанных в пункте 7.6.4 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.6.6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7.6.7. Не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

7.6.8. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

7.6.9. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.

7.6.10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих Правил или изменений в них, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.

Глава II. Карта градостроительного зонирования

Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты

8.1. Состав карт, включенных в Правила

8.1.1. Карта, включенная в состав Правил, выполнена с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.1.1. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, состав карт, включенных в Правила, дополняется картой, на которой устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Границы таких территорий при их установлении в обязательном порядке отображаются на картах градостроительного зонирования.

8.1.2. Границы территориальных зон установлены на картах градостроительного зонирования. 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 генеральными планами;
- 3) состава территориальных зон, определенного градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены:

- 1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) по красным линиям;
- 3) по границам земельных участков;
- 4) по границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 5) по границам муниципального образования;
- 6) по естественным границам природных объектов.

8.2. Кодировка территориальных зон

Индекс	Наименование территориальных зон
1	2
Жилые зоны	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
Ж4	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
Общественно-деловые зоны	
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
О2	Зона размещения объектов образования
О3	Зона размещения объектов здравоохранения
Производственные зоны	
П1	Производственная зона
Зона инженерной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры	
Т1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
Т2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования	

Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения
Сх3	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
Сх4	Зона ведения садоводства и огородничества
Зоны рекреационного назначения	
Р1	Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования
Р2	Зона объектов отдыха и туризма
Р3	Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
Зоны специального назначения	
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
Иные виды зон	
Л	Зона земель лесного фонда
ЗЗ	Зона земель запаса
	Территории, занятые водными объектами

8.3. Карты градостроительного зонирования

8.3.1. На картах градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) отображены границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) отображены границы зон территорий объектов культурного наследия.

8.3.1. Территориальные зоны обозначены на карте границ территориальных зон по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое)

обозначение территориальных зон на карте границ территориальных зон дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в статье 19 настоящих Правил.

8.3.2. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) сельскохозяйственного использования;
- 5) рекреационного назначения;
- 6) специального назначения;
- 7) обороны и безопасности;
- 8) природного ландшафта;
- 9) резервных территорий

8.3.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (коттеджная, блокированная и усадебная застройка), допускается размещение объектов образования, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

8.3.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

8.3.4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой 9 этажей и выше, включая подземные, разделенные восемнадцать и более квартир). Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-

бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

8.3.5. Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для строительства, содержания и использования зданий административных, научно-исследовательских учреждений, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

8.3.6. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения предназначена строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения социальных, духовных и бытовых потребностей человека. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

8.3.7. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно-защитными зонами согласно СанПиН, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями.

8.3.8. На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального и бытового обслуживания населения. Зона предназначена для формирования комплексов производственных, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров.

8.3.9. На территориях зон размещения объектов инженерной инфраструктуры следует размещать объекты инженерной инфраструктуры.

8.3.10. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

8.3.11. Зона сельскохозяйственного использования выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств.

8.3.12. Зона рекреационного назначения предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной рекреационной деятельности.

8.3.13. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, предназначена для размещения кладбищ, колумбариев.

8.3.14. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами, предназначена для размещения военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

8.3.15. Зона специального назначения, связанная с переработкой и размещением отходов предназначена для размещения объектов, связанных с хранением и утилизацией бытовых отходов.

8.3.16. Виды зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих отображению на картах градостроительного зонирования, установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3.17. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляются в соответствии со статьями 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3.18. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.3.19. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение двух лет со дня ввода в

эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

8.3.20. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующих картах градостроительного зонирования в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) 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;
- 16) зоны затопления и подтопления;
- 17) санитарно-защитная зона;
- 18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 19) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 20) зона наблюдения;
- 21) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 22) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 23) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

24) охранный зона гидроэнергетического объекта;

25) охранный зона тепловых сетей.

8.3.21. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.3.22. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, они являются приоритетными.

8.3.23. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3.24. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

8.3.25. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

8.3.26. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

8.3.27. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ). Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия установлены Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8.3.28. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о

включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

8.3.29. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом Мурманской области от 26.10.2006 № 801-01-ЗМО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Мурманской области».

8.3.30. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

8.3.31. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Глава III. Градостроительные регламенты

Раздел 9. Общие положения

9.1. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов

9.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в целях определения правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9.1.3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9.1.4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

9.2. Состав и содержание градостроительных регламентов, особенности их применения

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

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

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

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

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

9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 6 настоящих Правил.

9.2.3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

9.2.4. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные градостроительными регламентами, согласно требованиям земельного законодательства Российской Федерации, определены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

9.2.5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется комиссией.

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

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

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

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

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

9.2.7. 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 подпунктами 2 - 4 пункта 6 статьи 22 настоящих Правил предельные параметры разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Раздел 10. Градостроительные регламенты территориальных зон

10.1. Жилые зоны

10.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количес надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати мет которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использова предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных ну связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешен использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	2.3	Блокированная застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих ст соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, общем количестве совмещенных домов не более десяти и кажды которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую с (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними дом расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на террито общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягод культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомога сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, те электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уб объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооруже насосных станций, водопроводов, линий электропере трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефон станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслужива уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбо плавки снега)
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

		предоставление коммунальных услуг	
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: кафе; закусочные
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
13	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)
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существуют военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

16	12.0.2	Благоустройство территорий	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории общественных туалетов
17	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и уродовней сельскохозяйственных культур
18	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 2.7.2, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
19	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
20	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

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	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 стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	

1	2	3	4
1	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, моельные дома, синагоги)
2	3.7.2	Религиозное управление образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в соответствии с осуществлением ими религиозной службы, а также осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

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

Таблица 4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от постройки для содержания скота и птицы – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %.
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %.
3	Блокированная жилая застройка	Предельные (минимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общественной стены между блоками (блок-секциями) – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
4	Предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативными актами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами и правилами градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами и правилами градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

			земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
6	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
7	Дошкольное, начальное и среднее образование	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельском населенном пункте – 10 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 10 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
9	Объекты культуры, досуговой деятельности	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

		установлению Разм земельных участ устанавливаются в соответст с норматив градостроительного проектирования, документац по планировке террито действующими техническ регламентами, нормами правилами, требовани градостроительного земельного законодательств учетом заданием проектирование	- от красной линии улицы (границ земель участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земель участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в грани земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 3
10	Осуществление религиозных обрядов	Предельные (минимальные) (или) максимальные) разм земельных участков не подле установлению. Разм земельных участ устанавливаются в соответст с документацией по планиро территории, действующ техническими регламента нормами и правила требованиями градостроительного земельного законодательств учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строен сооружений: - от красной линии улицы (границ земель участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земель участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подле установлению и определяются в соответстви "СП 31-103-99. Здания, сооружения и компле православных храмов", "СП 391. 1325800.20 Храмы православные. Правила проектировани
11	Религиозное управление и образование	Предельные (минимальные) (или) максимальные) разм земельных участков не подле установлению. Разм земельных участ устанавливаются в соответст с документацией по планиро территории, действующ техническими регламента нормами и правила требованиями градостроительного земельного законодательств учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строен сооружений: - от красной линии улицы (границ земель участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земель участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подле установлению и определяются в соответстви "СП 31-103-99. Здания, сооружения и компле православных храмов", "СП 391. 1325800.20 Храмы православные. Правила проектировани
12	Магазины	Предельные (минимальные) (или) максимальные) разм земельных участков не подле установлению. Разм земельных участ устанавливаются в соответст с документацией по планиро территории, действующ техническими регламента нормами и правила требованиями градостроительного	Минимальные отступы зданий, строен сооружений: - от красной линии улицы (границ земель участка, граничащего с улично-дорож сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земель участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в грани

		земельного законодательства учетом задания проектирование.	земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
13	Общественное питание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
14	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
16	Площадки для занятий спортом	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

		территории, действующими техническими регламентами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирование.	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 5 %.
18	Ведение огородничества	Минимальный размер – 1 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до основных строений – 3 м; – от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %.
19	Ведение садоводства	Минимальный размер – 1 кв. м Максимальный размер – 1500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до основных строений – 3 м; – от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

			Минимальный процент озеленения участка – %.
20	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
21	Размещение гаражей для собственных нужд	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами градостроительного земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
22	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативными актами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
23	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Служебные гаражи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативными актами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

		регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного земельного законодательства	- от красной линии проезда (границ земель участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83 с изменениями, утвержденными региональными и местными нормативными актами градостроительного проектирования
--	--	---	---

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильных групп населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, хранение автотранспорта, служебные гаражи возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

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

10.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж2)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
-------	--	--

	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственного построек
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и их вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	3.1.2	Административные здания, организации, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физически и юридически лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

		предоставление коммунальных услуг	
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологических и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	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 в разрешенного использования с кодом 4.7
9	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры материнства и детства, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
11	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
12	3.6.1	Объекты культуры и досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
13	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, требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги площадью не более 400 кв. м: – банки, отделения банков; – административные здания и офисы; – офисы зданий социального страхования
16	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: – рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	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)
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существуют военизированные службы; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений предназначенных для охраны транспортных средств
21	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 составная часть благоустройства территории, общественных туалетов
22	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
23	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими

			гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
--	--	--	---

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Ко	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражных стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления 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

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

Таблица 7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Ко	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажности выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жителей застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, молитвенные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников, послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной, религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные школы, религиозные школы, семинарии, духовные училища)
5	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
6	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
7	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинговых площадок, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
8	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур на земельных участках, предназначенных для размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
9	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур на земельных участках, предназначенных для размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек, гаражей для собственных нужд

Размещение объектов капитального строительства – бытовое обслуживание, магазины, общественное питание, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Таблица 8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
2	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; Предельное количество надземных этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %.
3	Блокированная жилая застройка	Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секция) – 0 м; Предельное количество надземных этажей

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – кв. м Максимальный размер – 5000 м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %.
5	Среднеэтажная жилая застройка	Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в документах по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительными требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектного проектирования. устанавливается в соответствии с проектом межевания территории.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.
6	Предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в документах по планировке территории, нормативными требованиями градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительными требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. С

			правил. Градостроительство. Планировка застройки городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.89*"
7	Административные здания, организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
8	Оказание социальной помощи населению	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задачи проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
9	Оказание услуг связи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %

10	Общежития	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
11	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
13	Дошкольное, начальное среднее общее образование	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

		земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирование.	улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельском населенном пункте – 10 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
14	Объекты культуры и досуговой деятельности	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей и дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
15	Осуществление религиозных обрядов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей и дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"

16	Религиозное управление образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения, комплексы православных храмов", "СП 1325800.2017. Храмы православные. Правил проектирования"
17	Деловое управление	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительными и земельного законодательства с учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %.
18	Магазины	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительными и земельного законодательства с учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 35 %.

19	Банковская и страховая деятельность	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
20	Общественное питание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
21	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
22	Развлекательные мероприятия	Предельные (минимальные) (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.

		нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирование.	- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 % Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07-89*".
23	Обеспечение занятия спортом в помещениях	Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил Спортивные сооружения. Правила проектирования"
24	Площадки для занятия спортом	Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил Спортивные сооружения. Правила проектирования"

25	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
26	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка основного строения – 3 м; – от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %.
27	Ведение садоводства	Минимальный размер – 1 кв. м Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка основного строения – 3 м; – от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %.
28	Рынки	Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

		установлению. Разм земельных участ устанавливаются в соответствии документацией по планиро территории, действующ техническими регламента нормами и правилами требованиями градостроительн и земельного законодательства	– от красной линии улицы (гра земельного участка, граничащего улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в грани земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участ 20 %.
29	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные (или) максимальные) разм земельных участков не подле установлению. Разм земельных участ устанавливаются в соответствии нормативами градостроительн проектирования, документаци по планировке террито действующими техническ регламентами, нормами правилами	Для линейных объектов предель параметры не подлежат установлению определяются документацией по планиро территории с учетом "СП 42.13330.2016. С правил. Градостроительство. Планировк застройка городских и сельских поселен Актуализированная редакция СНиП 2.07 89*"
30	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
31	Хранение автотранспор	Предельные (минимальные (или) максимальные) разм земельных участков не подле установлению. Разм земельных участ устанавливаются в соответствии документацией по планиро территории, действующ техническими регламента нормами и правилами требованиями градостроительн и земельного законодательств учетом задания проектирование.	Минимальные отступы зданий, строен сооружений: – от красной линии улицы (гра земельного участка, граничащего улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 Иные предельные параметры не подле установлению.
32	Размещение гаражей дл собственных нужд	Предельные (минимальные (или) максимальные) разм земельных участков не подле установлению. Разм земельных участ устанавливаются в соответствии документацией по планиро территории, действующ техническими регламента нормами и правилами требованиями градостроительн и земельного законодательств	Минимальные отступы зданий, строен сооружений: – от красной линии улицы (гра земельного участка, граничащего улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 Иные предельные параметры не подле установлению.

		учетом задания проектирование.	
33	Служебные гаражи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильных групп населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, хранение автотранспорта, служебные гаражи, рынки возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

10.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (до 8 этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не

оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, 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	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторной, поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.5.1	Дошкольное, начальное, среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию)

			просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения между организациями, в том числе биржевой деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги площадью не более 400 кв. м – банки, отделения банков; – административные здания и офисы; – офисы зданий социального страхования
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: – рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
13	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)
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства: – объекты органов внутренних дел и спасательных служб; – объекты гражданской обороны; – пожарные депо
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспорта и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования объектами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных и конструктивных устройств, элементов озеленения, различных

			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых составные части благоустройства территории, общественных туалетов
17	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
18	2.7.2	Размещение гаражей 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

Расстояние между объектами капитального строительства определяется исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

Размещение объектов капитального строительства - магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, хранение автотранспорта возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 10

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок 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

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

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, если площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений;
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозно-образовательной деятельности (монастыри, скиты, священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
5	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства сооружений, предназначенных для организации постоянного 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
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для предоставления психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи
8	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан

			время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного использования с кодом 4.7
9	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые

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

Таблица 12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 8. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 30 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

2	Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
3	Предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими нормативными градостроительного проектирования, техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом постановления Правительства Москвы от 14.12.13 № 42.13330.2016. Свод правил "Правила землепользования и застройки. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.

5	Оказание социальной помощи населению	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
6	Оказание услуг связи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
7	Общежития	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
8	Бытовое обслуживание населения	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

		документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	– от красной линии улицы (градоулично-дорожной сети) – 5 м; – от красной линии проезда (градоулично-дорожной сети) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество этажей - 3; Максимальный процент застройки границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (градоулично-дорожной сети) – 5 м; – от красной линии проезда (градоулично-дорожной сети) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от красной линии улицы (градоулично-дорожной сети) до здания поликлиники – 15 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
10	Дошкольное, начальное и среднее образование	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (градоулично-дорожной сети) в городе – 2 м, в сельском населенном пункте – 10 м; – от красной линии проезда (градоулично-дорожной сети) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
11	Объекты культурного наследия, досуговой деятельности	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (градоулично-дорожной сети) – 5 м;

		территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания проектирования.	- от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
12	Осуществление религиозных обрядов и ритуалов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, строения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
13	Религиозное управление и образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, строения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
14	Деловое управление	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м.

		градостроительного и земельного законодательства.	Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %.
15	Магазины	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
16	Банковская и страховая деятельность	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
17	Общественное питание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %.

			Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
18	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 8. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %.
19	Обеспечение занятий спортом в помещении	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2016 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
20	Площадки для занятий спортом	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

		техническими регламентами, нормами и правилами	- до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 45. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
22	Проведение научных исследований	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания проектирования.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка основного строения – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.
23	Рынки	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка основного строения – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 70 %.

			Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
24	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
25	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
26	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
27	Размещение гаражей для собственных нужд	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
28	Служебные гаражи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

			и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	--	--

10.4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4)

Зона установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоквартирными многоэтажными (9-14 этажными) жилыми домами. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, 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	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
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бабеттажные, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры материнства и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального 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
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, 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 (исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги площадью не более 400 кв. м: – банки, отделения банков; – административные здания и офисы;

			– офисы зданий социального страхования
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: – рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
13	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)
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства: – объекты органов внутренних дел и спасательных служб; – объекты гражданской обороны; – пожарные депо
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспорта и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых в качестве составных частей благоустройства территории, общественных туалетов

Расстояние между объектами капитального строительства определяется исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

Размещение объектов капитального строительства - магазины, общественное питание, бытовое обслуживание, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования в том числе в депо

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

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей, автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление, образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением религиозной службы, а также для осуществления благотворительной, религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
5	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 располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической, бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и других служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: общественных некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	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
9	3.9.2	Проведение исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)

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

Таблица 16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 14. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м

		требованиями градостроительного земельного законодательства	- от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
5	Оказание социальной помощи населению	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (гра земельного участка, граничащего улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
6	Оказание услуг связи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (гра земельного участка, граничащего улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
7	Общежития	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (гра земельного участка, граничащего улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м.

		градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирование	Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
8	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до здания поликлиник – 15 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
10	Дошкольное, начальное и среднее образование	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 2 м, в сельском населенном пункте – 10 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4.

			Максимальный процент застройки границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
11	Объекты культуры и досуговой деятельности	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %
12	Осуществление религиозных обрядов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
13	Религиозное управление и образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"

			храмов", "СП 391.1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования
14	Деловое управление	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %.
15	Магазины	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.

16	Банковская и страховая деятельность	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
17	Общественное питание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
18	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 8. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %.
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

		техническими регламентами, нормами и правилами	- от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.20 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
2	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.20 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 45. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %.

22	Проведение научных исследований	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства, с учетом задания на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка основного строения – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %.
23	Рынки	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка основного строения – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
24	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению, определяются документацией по планировке территории с учетом требований 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
25	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
26	Служебные гаражи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

		градостроительного и земельного законодательства	- от красной линии проезда (гражданского земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры подлежат установлению и определению в соответствии с СП 42.13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83* в редакции региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	--	---

11. Общественно-деловые зоны

11.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 17

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторной и поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих деятельность или оказывающих государственные и муниципальные услуги
8	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг и содержания животных
10	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, 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 биржевой деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
11	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 вида разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.11

			размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
12	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, 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
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
17	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, 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
18	5.1.1	Обеспечение спортивных зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 м (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, зданий и сооружений
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом на открытом воздухе	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
21	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
22	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
23	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

24	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
25	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
26	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
27	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)
28	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозно-образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
29	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобилей, дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования, кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
30	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений, сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием в видах разрешенного использования с кодом 4.7
3	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

5	5.2.1	Туристическое обслужива	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
---	-------	-------------------------	--

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

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, норматив градостроительного проектирования и действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом требований СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %.

			Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
3	Оказание социальной помощи населению	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
4	Оказание услуг связи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %
5	Общежития	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %

6	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до здания поликлиники – 10 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
8	Объекты культурного наследия, объекты досуговой деятельности	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 50 %.

			Минимальный процент озеленения участка – 40 %
9	Осуществление религиозных обрядов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, строения и комплексы православных храмов", "СП 391.1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
10	Религиозное управление и образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, строения и комплексы православных храмов", "СП 391.1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
11	Государственное управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
12	Проведение научных исследований	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

		Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	– от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 25 %.
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
14	Деловое управление	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

		градостроительного и земельного законодательства	– до границ земельного участка – м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 65 %. Минимальный процент озеленения участка – 25 %.
16	Рынки	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
17	Магазины	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 35 %.
18	Банковская и страховая деятельность	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания проектирования	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 50 %.

			Минимальный процент озеленения участка – 40 %.
19	Общественное питание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
20	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
21	Развлекательные мероприятия	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

		градостроительного и земельного законодательства	– до границ земельного участка – м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
22	Обеспечение спортивных и зрелищных мероприятий	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
24	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"

25	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
26	Водный спорт	Размеры земельных участков подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основе документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
27	Авиационный спорт	Размеры земельных участков подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основе документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
28	Спортивные базы	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

		нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	– от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 0 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
30	Туристическое обслуживание	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 0 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.
31	Автомобильные мойки	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
32	Ремонт автомобилей	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.

			Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
33	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
35	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
36	Служебные гаражи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильных групп населения условий беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

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

11.2. Зона размещения объектов образования (O2)

Зона размещения объектов образования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов образования и объектов, связанных с ними.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.5.1	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
2	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, 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	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, водозаборных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей, мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физически и юридически лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	3.6.1	Объекты культуры и досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры

			библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармонических концертных залов, планетариев
6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
7	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
10	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
11	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств ремесел, исторических поселений, недействующих военных объектов, гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
13	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 составная часть благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 23

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

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

Таблица 24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	---	--	--

	объекта капитального строительства		
1	2	3	4
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с норматив градостроительного проектирования документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городах – 25 м, в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного земельного законодательства, с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городах – 25 м, в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
3	Предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий".

			городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
6	Осуществление религиозных обрядов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391.1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
7	Религиозное управление образованием	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

			- до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391.1325800.2017 Храмы православные. Правила проектирования"
8	Проведение научных исследований	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
10	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;

		действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
12	Спортивные базы	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
13	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83"
15	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16	Служебные гаражи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии нормативами градостроительного проектирования, документацией планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83" региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильных групп населения условий беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

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

11.3. Зона размещения объектов здравоохранения (ОЗ)

Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов здравоохранения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 25

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

			которых предусмотрено содержанием в разрешенного использования с кодом 4.7
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отведение 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для размещения физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8	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)
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
10	3.4.3	Медицинские организации специального назначения	Размещение объектов капитального строительства размещения медицинских организаций осуществляющих проведение судебно-медицинской, патолого-анатомической экспертизы (морги)
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м: — магазины всех видов

13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: – кафе, столовые, закусочные
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом физкультурой на открытом воздухе (физкультурно-спортивные площадки, беговые дорожки, поля для спортивных игр)
16	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
17	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка жителей и проживающих в них лиц
18	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебных учреждений, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей и курортов (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковки) для транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.1, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
20	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений, сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	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 стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозно-образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

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

Таблица 28

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	--	--	--

1	2	3	4
1	Дома социального обслуживания	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задачи на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 5 %
2	Оказание социальной помощи населению	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задачи на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 5 %
3	Оказание услуг связи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 5 %
4	Общежития	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

		правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задачи проектирования	- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – %
5	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – %.
6	Предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативными актами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – %.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м, от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиники – 15 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – %.
9	Стационарное медицинское обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения участка – %.
10	Медицинские организации, объекты специального назначения	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документами по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. "Свод правил. Здания"

			помещения медицинских организаций. Прав проектирования".
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами, заданием на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 5 %.
12	Осуществление религиозных обрядов и ритуалов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2018. Храмы православные. Правила проектирования"
13	Религиозное управление и образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами нормами и правилами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2018. Храмы православные. Правила проектирования"
14	Магазины	Предельные (минимальные и (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

		нормами и правилами градостроительными требованиями градостроительными и земельного законодательства	– до границ земельного участка – Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – %.
15	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительными требованиями градостроительными и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – %.
16	Гостиничное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительными требованиями градостроительными и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – %.
17	Обеспечение занятий спортом в помещении	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительными требованиями градостроительными и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
18	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительными требованиями градостроительными и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

		нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства	-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
20	Спортивные базы	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
21	Санаторная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
22	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного и земельного законодательства

		земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами	документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83"
23	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Служебные гаражи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильных групп населения условий беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

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

12. Производственные зоны

12.1. Производственная зона (П1)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов санитарной опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Класс опасности устанавливается в зависимости от размера санитарно-защитной зоны предприятия, отображенной на карте зон с особыми условиями использования территории. Для промышленных объектов и производств размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом

конкретном случае в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» или с учетом проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Требования к предельным параметрам зданий, сооружений и площади земельных участков производственной зоны определяются в соответствии с требованиями:

1) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

2) свода правил «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»))»;

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

4) нормативов градостроительного проектирования;

5) действующего градостроительного и земельного законодательства.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 29

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физически и юридически лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

3	3.9.1	Обеспечение деятельности области гидрометеорологии смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определении гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе 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	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
5	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
6	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, требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
8	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10	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
11	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; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

			размещение объектов капитального строительства предназначенных для проживания в них сотрудников осуществляющих обслуживание зданий и сооружений необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
12	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления, 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
13	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства транспортных средств, оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов, контейнеров, предназначенных для перевозки одним из несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
14	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
15	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
16	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
17	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
18	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
19	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций, других электростанций, размещение обслуживающих вспомогательных для электростанций сооружений (зольотводов, гидротехнических сооружений);

			размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
20	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
21	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частью производственных комплексов, на которых был создан государственный фонд промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
22	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытых площадках на воздухе
23	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
24	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных и агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
25	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
26	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
27	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов), автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами

28	7.2.1	Размещение автомобилей на дорогах	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения подразделов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
29	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
30	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
31	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, запрашиваемых для водного транспорта
32	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета, приводнения (приземления) воздушных судов, размещения аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающих, обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
33	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
34	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами

			2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений предназначенных для охраны транспортных средств
35	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 составные части благоустройства территории, общественные туалеты

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилых (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы, с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежития, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы, обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
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 для общего пользования, в том числе в депо
4	5.4	Причалы маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты установлены законодательством)
6	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод)

			(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
7	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных и водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

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

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых осуществления рыбоводства (аквакультуры)
2	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
3	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
4	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров, гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства: – кафе, столовые
7	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение домика охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
2	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 33, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требований действующего градостроительного и земельного законодательства.

13. Зона инженерной инфраструктуры (И)

13.1 Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны. Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 33

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку во тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физически и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства: – гидрометеостанции; – посты наблюдения за состоянием окружающей среды; – гидрологические посты
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты кабельных линий связи, инфраструктуру спутниковой связи телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов, технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения подразделов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и инженерных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания и использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
9	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
10	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	--	---

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 35

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
2	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве объектов дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
3	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением)

			хранения стратегических запасов), не являющихся част производственных комплексов, на которых был создан г промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и др нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилищ обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающ станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключен железнодорожных перевалочных складов
--	--	--	---

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

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

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

14. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

14.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

Зона размещения объектов автомобильного транспорта предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку во дворах теплоты, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и вывоз мусора, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских по обслуживанию уборочной и аварийной техники, сооружений для хранения необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физически и юридически лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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 стоянок для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо
4	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве объектов дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7	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
8	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных электростанций и сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
9	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии

			связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
10	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения подведомственных органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
11	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
12	7.2.3	Стоянки транспортных средств общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
13	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составная часть благоустройства территории, общественных туалетов
16	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
17	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами

			одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент коммуникации
--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 37

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства – кафе, столовые
3	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан городские промышленные базы, склады, погрузочно-разгрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, исключением железнодорожных перевалочных складов

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

Таблица 38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, 5 м;

		устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и земельного законодательства	– от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
2	Общественное питание	Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
3	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улицей) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
4	Размещение гаражей для собственных нужд	Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улицей) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 39, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

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

14.2 Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т2)

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
2	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно

			обеспечения железнодорожных перевозок) и и объектов при условии соблюдения требова безопасности движения, установленных федеральны законами
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепло станций и других электростанций, размеще обслуживающих и вспомогательных электростанций сооружений (золоотва гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, исключением объектов энергетики, размеще которых предусмотрено содержанием в разрешенного использования с кодом 3.1
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещан телевидения, включая воздушные радиорелейн надземные и подземные кабельные линии связи, ли радиофикации, антенные поля, усилительные пункт кабельных линиях связи, инфраструктуру спутнико связи и телерадиовещания, за исключением объек связи, размещение которых предусмотре содержанием видов разрешенного использовани кодами 3.1.1, 3.2.3
5	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение временному хранению, распределению и перева грузов (за исключением хранения стратегичес запасов), не являющихся частями производствен комплексов, на которых был создан г промышленные базы, склады, погрузочные термин и доки, нефтехранилища и нефтеналивные стант газовые хранилища и обслуживающие газоконденсатные и газоперекачивающие стант элеваторы и продовольственные склады, исключением железнодорожных перевалочных скла
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающ поставку воды, тепла, электричества, газа, от канализационных стоков, очистку и уборку объек недвижимости (котельных, водозаборов, очист сооружений, насосных станций, водопроводов, ли электропередач, трансформаторных подстант газопроводов, линий связи, телефонных стант канализаций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной и аварийной техни сооружений, необходимых для сбора и плавки снега
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для при физических и юридических лиц в связи предоставлением им коммунальных услуг
8	7.2.1	Размещение автомобильных до	Размещение автомобильных дорог за предел населенных пунктов и технически связанных с н сооружений, придорожных стоянок (парко транспортных средств в границах городских ули дорог, за исключением предусмотренных вид разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2

			также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
9	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Ростгвардии, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частью производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 40

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства – кафе, столовые

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

Таблица 41

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими требованиями	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;

		регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства	– от границ земельного участка – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.
2	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами требованиями градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – до границ земельного участка – м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 10 %.

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

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

15. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

15.1 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх1)

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.).

Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

15.2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 42

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

3	1.4	Выращивание тонизирующих лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности том числе на сельскохозяйственных угодьях связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности том числе на сельскохозяйственных угодьях связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности том числе на сельскохозяйственных угодьях связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности том числе на сельскохозяйственных угодьях связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство племенной продукции (материала)
7	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных для производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с разведением домашних пород птиц том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных для производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство племенной продукции (материала)
9	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных для производства, хранения и первичной переработки продукции;

			разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности в том числе на сельскохозяйственных угодьях, разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы по ведению сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
14	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
15	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для выращивания указанных видов сельскохозяйственных культур
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для хранения сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
17	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена

18	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
19	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количеств рыбы
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) для транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных иными видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 43

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отведение 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), обслуживание уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега
2	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на смежных земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
3	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы

			обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием в разрешенного использования с кодом 4.7
4	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным муниципальным управлением и оказанием услуг, также с целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности (за исключением банковской и страховой деятельности)
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства – кафе, столовые
7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления управленческой 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
8	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
9	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сбор сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений), судопропускных сооружений, рыбозащитных

			рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
--	--	--	---

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

Таблица 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
2	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частью производственных комплексов, на которых был создан грузовой терминал, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытых площадках
4	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
5	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
6	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационных

			оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
8	7.4	Воздушный транспо	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

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

Таблица 45

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальный размер – кв. м Максимальный размер – 000 кв. м	Не подлежат установлению.

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2, не указанных в таблице 46, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

15.3. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх3)

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства, реконструкции и эксплуатации

объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 46

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности сельскохозяйственных угодьях, связанной производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
2	1.4	Выращивание тонизирующих лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной производством чая, лекарственных и цветочных культур
3	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
4	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной выращиванием льна, конопли
5	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
6	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
7	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании в разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
8	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

9	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового до жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек, гаражей для собственных нужд
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отведение 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), обслуживание уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега
11	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для размещения физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
13	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования, оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений, сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 47

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	

1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования в том числе в депо
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3	2.7.2	Размещение гаражей 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

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5 000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

			Минимальный процент озеленения земель участка – 50 %.
2	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 2 000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до оснований строений – 3 м; – от границ земельного участка хозяйственных построек – 1 м Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %.
3	Ведение садоводства	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 1 500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до оснований строений – 3 м; – от границ земельного участка хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %.
4	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задач на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
5	Размещение гаражей для собственных нужд	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задач на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

		территории, действующими техническими регламентами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, с учетом задач на проектирование.	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
--	--	--	---

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

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

15.4. Зона ведения садоводства и огородничества (Сх4)

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 49

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных хранения инвентаря и урожайности сельскохозяйственных культур
2	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового домика жилого дома, указанного в описании в

			разрешенного использования с кодом хозяйственных построек и гаражей собственных нужд
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку воды, теплоты, 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)
	3.1.2	Административные здания организаций обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для размещения физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) для транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

№ п/	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент, коммуникации

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 51

№ п/	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4

1	Ведение огородничества	Минимальный размер 200 кв. м Максимальный размер – 2 000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц (границ земельного участка с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до основного строения – 3 м; – от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %.
2	Ведение садоводства	Минимальный размер 300 кв. м Максимальный размер 1 500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц (границ земельного участка с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до основного строения – 3 м; – от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Минимальный процент озеленения участка – 50 %.
3	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией, планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, требованиями градостроительного земельного законодательства, с учетом задания на проектирование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению
4	Размещение гаража для собственных нужд	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков устанавливаются	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м.

		соответствии документацией планировке террито действующими техническими регламентами, норма правилами, требовани градостроительного земельного законодательства, с уче задания на проектирован	Иные предельные параметры не подлежат установлению
--	--	--	--

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

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

16. Зоны рекреационного назначения (Р)

16.1. Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р1)

Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 52

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха

2	5.1.3	Площадки для занятия спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой в открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
3	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 природовосстановительных мероприятий
4	9.0	Деятельность по охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
5	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 заповедными 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
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств ремесел, исторических поселений, недействующих военных, гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
7	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты установлены законодательством)
8	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров

			площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составная часть благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 53

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

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

Таблица 54

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружение необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
4	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
5	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
6	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Для зоны озелененных территорий общего пользования (P1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

16.2. Зона объектов отдыха и туризма (P2)

Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 55

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.4	Передвижное жилище	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
2	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)
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
4	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, площадки для спортивной игры)
5	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
6	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
7	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
8	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц

9	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов, 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 природовосстановительных мероприятий
10	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
11	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение для охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количеств рыбы
12	5.4	Причалы маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
13	5.5	Поля для гольфа, конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ, размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
14	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств ремесел, исторических поселений, недействующих военных, гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
15	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а та

			некапитальных сооружений, предназначенных для охр транспортных средств
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочн конструктивных устройств, элементов озеленения, различных ви оборудования и оформления, малых архитектурных фо некапитальных нестационарных строений и сооруже информационные щитов и указателей, применяемых как состав части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 56

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку во тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очис и уборку объектов недвижимости (котельных, водозабор очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли электропередач, трансформаторных подстанций, газопрово, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гараже мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок хранения служебного автотранспорта, используемого в це осуществления видов деятельности, предусмотренных вид разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоя и хранения транспортных средств общего пользования, в том чи в депо

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

Таблица 57

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначен для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 м

2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
5	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

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

Таблица 58

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями документации по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %.

			Минимальный процент озеленения участка – 35 %.
2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией, планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %.
3	Развлекательные мероприятия	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией, планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %.
4	Туристическое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией, планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
5	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией, планировке территории действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"

6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
7	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
9	Спортивные базы	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов отдыха и туризма (РЗ), не указанных в таблице 59, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

16.3. Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (РЗ)

Зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физической культуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 59

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	5.1.1	Обеспечение спортивных зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 м ² (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
4	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, зданий и сооружений

5	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	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
7	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
8	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
9	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительными сроками проживающих в них лиц
10	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных природовосстановительных мероприятий
11	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
12	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	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, исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющаяся историческим промыслом, ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных

			переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений предназначенных для охраны транспортных средств
15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных конструктивных устройств, элементов озеленения различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов, указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отведение 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 обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавки снега)
17	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для предоставления физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 60

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования том числе в депо

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

Таблица 61

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
2	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

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

Таблица 62

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения участка – 35 %.

2	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории действующими техническими регламентами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 30 %.
3	Гостиничное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории действующими техническими регламентами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 40 %.
4	Развлекательные мероприятия	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 % Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.20 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

			сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
5	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий и сооружений: -от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий и сооружений: -от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
7	Площадки занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий и сооружений: -от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м

			Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
8	Оборудованные площадки занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
9	Спортивные базы	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
10	Туристическое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границами земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения участка – 15 %.
11	Обеспечение внутреннего порядка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории	Минимальные отступы зданий, сооружений:

		действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	– от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 10 м. Максимальный процент застройки границ земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
--	--	--	--

Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов физической культуры и массового спорта (РЗ), не указанных в таблице 63, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

17. Зоны специального назначения (С)

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

17.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 63

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	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 стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобилей, дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
---	--------	----------------------------	---

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 64

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

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

Таблица 65

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м

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

Таблица 66

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
2	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границы земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границы земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %.
3	Осуществление религиозных обрядов, ритуалов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	Ритуальная деятельность	Минимальный размер – устанавливается	Не подлежат установлению

		Максимальный размер – 40 га	
6	Улично-дорожная с	Предельные (минимальные и (и максимальные) размеры земель участков не подлежат установле Размеры земельных участ устанавливаются в соответствии нормативами градостроительн проектирования, документацией планировке территории действующими техническ регламентами, нормами и правилам	Для линейных объектов предель параметры не подлежат установлению определяются документацией по планиро территории с учетом "СП 42.13330.2016. С правил. Градостроительство. Планировк застройка городских и сельских поселен Актуализированная редакция СНиП 2.07 89*"
7	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8	Служебные гаражи	Размеры земельных участ устанавливаются в соответствии нормативами градостроительн проектирования, документацией планировке территории действующими техническ регламентами, нормами и правила требованиями градостроительного и земельн законодательства	Минимальные отступы зданий, строен сооружений: - от красной линии улицы (границ земельн участка, граничащего с улично-дорож сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего с проезд – 3 м. Иные предельные параметры не подл установлению и определяются в соответст с СП 42.13330.2016. "Свод пра Градостроительство. Планировка и застро городских и сельских поселен Актуализированная редакция СНиП 2.07 89*", региональными и местни нормативами градостроительн проектирования
9	Предоставление коммунальных усл	Размеры земельных участ устанавливаются в соответствии документацией по планиро территории, норматив градостроительного проектирова действующими техническ регламентами, нормами и правила требованиями градостроительного земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строен сооружений: - от красной линии улицы (границ земельн участка, граничащего с улично-дорож сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (гра земельного участка, граничащего с проезд – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подл установлению. Для линейных объектов предель параметры не подлежат установлению определяются документацией по планиро территории с учетом "СП 42.13330.2016. С правил. Градостроительство. Планировк застройка городских и сельских поселен Актуализированная редакция СНиП 2.07 89*"

17.2. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (Сп2)

Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 67

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отведение 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 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 размещения физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелевизионного вещания, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, объектов телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

3	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2, а также некапитальных сооружений, предназначенных охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации и других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
5	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружений, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом, уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
6	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации; устройство пограничных просек и контрольных пунктов, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации

7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	8.4	Обеспечение деятельности исполнения наказаний	Размещение объектов капитального строительства создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Иные виды зон

18.1. Зона земель лесного фонда (Л)

Цель выделения зоны лесов в составе земель лесного фонда - определение границ территории, занятой земельными участками, землями лесного фонда.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом.

18.2. Зона земель запаса (ЗЗ)

Цель выделения зоны земель запаса - определение границ территории, на которой отсутствует хозяйственная деятельность.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель запаса не устанавливаются.

Использование земель и земельных участков из земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с использованием недр на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

18.3. Территории, занятые водными объектами

Градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются. Использование земельных участков в границах территории определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

