

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Спектр-С»

355042, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 63Б, оф. 318, 320

np-gkh@bk.ru

ОГРН 11726510195303 ИНН 2635230427

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГЕХИ-ЧУЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УРУС-МАРТАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Спектр-С»

Заказчик:

МУ «Администрация Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики»

Муниципальный контракт от 21 ноября 2022 года

Исполнитель:

ООО «Спектр-С» (ИНН 2635230427)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГЕХИ-ЧУЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УРУС-МАРТАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Директор
Главный архитектор проекта
Руководитель проекта

Хведченя Н.И.
Денисенко В.С.
Кузнецова И.В.

Оглавление

Введение.....	5
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки	6
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	6
Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки	6
Статья 1.2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	7
Статья 1.3. Комиссия по землепользованию и застройке.....	8
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования	9
Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	11
Статья 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	16
Статья 3.1. Общие положения о планировке территории	16
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 4.1 Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях	18
Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гехи-Чуйского сельского поселения	26
Статья 5.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	26
Статья 5.2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	26
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	31
Статья 6.1. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки	31
Статья 6.2. О введении в действие настоящих Правил застройки	31
Часть II. Карта градостроительного зонирования	32
Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон	32
Статья 7.1. Общие положения о карте градостроительного зонирования.....	32
Часть III. Градостроительные регламенты	34
Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон	34

Статья 8.1. Общие положения и состав градостроительных регламентов	34
Статья 8.2. Перечень территориальных зон.....	35
Статья 8.3. Жилые зоны	37
Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами	37
Статья 8.4. Общественно-деловые зоны	49
ОД-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона	49
ОД-2 – Зона специализированной общественной застройки	61
Статья 8.5. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур	70
ИТ1 - Зона инженерной инфраструктуры	70
ИТ2 - Зона транспортной инфраструктуры	74
Статья 8.6. Производственные зоны.....	84
П1 – Производственная зона.....	84
Статья 8.7. Зоны сельскохозяйственного назначения.....	110
С1 – Зоны сельскохозяйственного использования	110
С3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	115
Статья 8.8. Зоны специального назначения	121
СН1 – Зона кладбищ	121
Статья 8.9. Рекреационные зоны.....	127
Р2 – Зоны рекреационного назначения.....	127
Р4 – Зона озелененных территорий специального назначения	133
Р5 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	136

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гехи-Чуйское сельское поселение Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики» были разработаны в 2020 г. и утверждены решением Совета Депутатов Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики №162 от 21.12.2020 г.

Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гехи-Чуйское сельское поселение Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики» подготовлен в соответствии с Договором на выполнение работ по корректировке генеральных планов, правил землепользования и застройки, а также местных нормативов градостроительного проектирования Шалажинского сельского поселения, Гехи-Чуйского сельского поселения, Рошни-Чуйского сельского поселения Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики от 21.11.2022 г.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1.1.1. Правила землепользования и застройки Гехи-Чуйского сельского поселения Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики (далее - Правила) устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

1.1.2. Правила разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1.3. Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения, гражданами и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

1.1.5. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных Главой 5 настоящих Правил и законодательством Российской Федерации.

1.1.6. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

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

Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- официального опубликования (обнародования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);

- размещения на сайте администрации Гехи-Чуйского сельского поселения и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП);

- создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании администрации Гехи-Чуйского сельского поселения.

Статья 1.2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1.2.1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки, утверждение изменений в правила землепользования и застройки;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

1.2.2. К полномочиям администрации Гехи-Чуйского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

-принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

Статья 1.3. Комиссия по землепользованию и застройке

1.3.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), создаваемая главой местной администрации поселения (далее - глава местной администрации) для рассмотрения вопросов по подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, является постоянно действующей.

1.3.2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

1.3.3. Комиссия должна состоять из нечетного числа членов общей численностью не менее 5 (пяти) человек.

1.3.4. В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители:

-представительного органа поселения;

-уполномоченных органов местного самоуправления:

-в сфере градостроительной деятельности;

-в сфере имущественных отношений;

-в сфере земельных отношений.

1.3.5. Председатель комиссии назначается главой местной администрации при утверждении персонального состава членов комиссии.

1.3.6. В состав комиссии могут включаться представители исполнительных органов государственной власти области, иных государственных органов, органов государственного контроля и надзора, научных, строительных и проектных организаций, коммерческих организаций, общественных объединений и иных некоммерческих организаций.

1.3.7. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний в соответствии с положением о порядке деятельности комиссии, утверждаемым главой местной администрации, с учетом требований настоящей статьи.

1.3.8. Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии и обуславливаются сроками проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, процедурой их согласования и внесения в них изменений, процедурой подготовки и предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3.9. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины ее состава.

1.3.10. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, который подписывают председательствующий на заседании и член комиссии, ведущий протокол. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

1.3.11. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании ее членов путем открытого голосования.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

2.1.1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

2.1.3. Основные виды разрешенного использования недвижимости - те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов

безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

2.1.4. Условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

2.1.5. Вспомогательные виды разрешенного 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 на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

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

2.1.7. Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и статьёй 2.2. настоящих Правил.

2.1.8. Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

2.1.9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2.1.10. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

2.1.11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.2.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией Гехи-Чуйского сельского поселения Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики.

2.2.2. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2.2.3. 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 ГрК РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Гехи-Чуйского сельского поселения Урус-Мартановского муниципального района, настоящими Правилами с учетом положений настоящей статьи.

2.2.4. 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.

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

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

2.2.7. 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 местной администрации.

2.2.8. На основании указанных в части 2.2.7. настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение 3 (трех) дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и

размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

2.2.9. 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.

2.2.10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

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

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

Статья 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.3.1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается администрацией Гехи-Чуйского сельского поселения Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики.

2.3.2. 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.

2.3.3. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 (десять) процентов.

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

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

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2.3.6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 2.3.3 настоящей статьи. 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.

2.3.7. 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 в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

2.3.8. Глава местной администрации в течение 7 (семи) дней со дня поступления указанных в части 2.3.7 настоящей статьи рекомендаций 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.

2.3.9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

2.3.10. 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.

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 3.1. Общие положения о планировке территории

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

3.1.2. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

3.1.3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ

территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3.1.4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3.1.5. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются ГрК РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Чеченской Республики.

3.1.6. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, предусмотренных частями 18, 19, 20 статьи 45 ГрК РФ, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются ГрК РФ, нормативными правовыми актами Чеченской Республики, нормативными правовыми актами Урус-Мартановского муниципального района, нормативными правовыми актами Гехи-Чуйского сельского поселения.

3.1.7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с ГрК РФ.

3.1.8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальных сайтах Урус-Мартановского муниципального района и Гехи-Чуйского сельского поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 4.1 Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях

4.1.1. 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, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, 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 настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

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

4.1.3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты,

правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4.1.4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

-первый: оповещение о начале общественных обсуждений;

-второй: размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

-третий: проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

-четвертый: подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

-пятый: подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4.1.5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

-первый: оповещение о начале публичных слушаний;

-второй: размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

-третий: проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

-четвертый: проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

-пятый: подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

-шестой: подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4.1.6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

-информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

-информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

-информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

-информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.1.7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

4.1.8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

-распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 4.1.3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

4.1.9. В течение всего периода размещения в соответствии с вторым этапом, приведенным в части 4.1.4. и с вторым этапом, приведенным в части 4.1.5. настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.1.10. В период размещения в соответствии с вторым этапом, приведенным в части 4.1.4 и с вторым этапом, приведенным в части 4.1.5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в

соответствии с частью 4.1.12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

- в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

4.1.11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 4.1.10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 4.1.15 настоящей статьи.

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

4.1.13. Не требуется представление указанных в части 4.1.12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных

обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 4.1.12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

4.1.14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных».

4.1.15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 4.1.10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

4.1.16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

4.1.17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

- представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

4.1.18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

4.1.21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных

слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.1.22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

4.1.24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений ГрК РФ определяются:

- порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

- организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

- срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- официальный сайт и (или) информационные системы;
- требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гехи-Чуйского сельского поселения

Статья 5.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

5.1.1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- образование границ новых населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- создание на территории образуемого населенного пункта Галанчож туристическо-рекреационного кластера.

Статья 5.2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

5.2.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

5.2.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

-органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

-органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

-уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

-высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5.2.3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган

исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5.2.4. В случае, предусмотренном частью 5.2.3 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного в части 5.2.3 настоящей статьи требования.

5.2.5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных статьёй 5.1. настоящих правил и частью 5.2.3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 (десять) процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 5.2.8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

5.2.6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 (девяносто) дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5.2.7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом

проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5.2.8. Комиссия в течение 25 (двадцати пяти) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5.2.9. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5.2.10. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 25 (двадцати пяти) дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5.2.11. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

5.2.12. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, приведенного статьей 5.1. настоящих правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное статьей 5.1. настоящих правил, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

5.2.13. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица государственного учреждения

или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5.2.14. В случаях, предусмотренных статьи 5.1. настоящих правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

5.2.15. В случае поступления требования, предусмотренного частью 5.2.14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных статьи 5.1.

настоящих правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 5.2.14 настоящей статьи, не требуется.

5.2.16. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 5.2.15 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 5.2.14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных статьей 5.1. настоящих правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 6.1. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики, нормативными правовыми актами Урус-Мартановского муниципального района и Гехи-Чуйского сельского поселения.

Статья 6.2. О введении в действие настоящих Правил застройки

6.2.1. Настоящие Правила землепользования и застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления Гехи-Чуйского сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 7.1. Общие положения о карте градостроительного зонирования

7.1.1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 ГрК РФ, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

-градостроительного зонирования Гехи-Чуйского сельского поселения Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики (приложение 1 к Правилам);

-зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия (Приложение 2 к Правилам).

7.1.2. Границы территориальных зон установлены по:

-линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

-красным линиям;

-границам земельных участков;

-границам Гехи-Чуйского сельского поселения;

-границам населенного пункта (село Гехи-Чу);

-естественным границам природных объектов;

-иным границам.

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

7.1.4. На картах градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования.

7.1.5. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

7.1.6. Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Р1, Р2 и т.д.).

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 8.1. Общие положения и состав градостроительных регламентов

8.1.1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом Гехи-Чуйского сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

8.1.2. Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства Российской Федерации, постановления Главы администрации Чеченской Республики и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т.д.

8.1.3. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

8.1.4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

-виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

-основные виды;

-условно разрешенные виды;

-вспомогательные виды;

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

-ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.5. Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

8.1.6. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 20 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

8.1.7. В соответствии с пунктом 4 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8.1.8. Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования, которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Статья 8.2. Перечень территориальных зон

8.2.1. На карте градостроительного зонирования территории выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
	Многофункциональная общественно-деловая зона	ОД1
	Зона специализированной общественной застройки	ОД2
	Производственная зона	П1
	Зона инженерной инфраструктуры	ИТ1
	Зона транспортной инфраструктуры	ИТ2
	Зона сельскохозяйственных угодий	С1
	Зоны сельскохозяйственного использования	С2
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	С3
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Р1
	Зоны рекреационного назначения	Р2
	Зона кладбищ	СП1
	Зона озелененных территорий специального назначения	СП2

Статья 8.3. Жилые зоны

Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	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	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

		раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек							деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м; - от кустарника - 1 м. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м.	использования территорий.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	---------------------------

	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	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	Не подлежат установлению	га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений - 1 этаж. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м; - от кустарника - 1 м. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	---	--------------------------	----	--------------------------	-----	---------	--	--	---

									гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м.	
	Размещение гаражей для собственных нужд, (код 2.7.2)	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	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	1 м	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

										территорий
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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)	Не подлежат установлению	0.001 га	Не подлежат установлению	3 м	3 этажа		Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Улично-дорожная сеть, (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в

		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								соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	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,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного

		применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов								зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Бытовое обслуживание, (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, (код 3.4.1)	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)	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Общественное питание, (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

Спорт, (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
Культурное развитие, (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

Деловое управление, (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
Социальное обслуживание, (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

										территорий
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------

Статья 8.4. Общественно-деловые зоны

ОД-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1)	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	Служебные гаражи (код 4.9) 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	га	Не регламентируется	м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями

		донорства крови, клинические лаборатории)	также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							использования территорий
	Культурное развитие, (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	га	Не регламентируется	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Общественное управление, (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	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							Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Магазины, (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

Общественное питание, (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
Гостиничное обслуживание, (код 4.7)	Размещение гостиниц	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте

			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Спорт, (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Не подлежат установлению	га	Устанавливается проектом	3 м	этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Банковская страховая деятельность, (код 4.5)	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

			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							Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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,	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа	%	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)								
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа	%	Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Обеспечение внутреннего правопорядка, (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

		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								строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Рынки, (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с	га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми

		гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							условиями использования территорий
	Хранение автотранспорта, (код 2.7.1)	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	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	1 этаж		Минимальный отступ от красной линии – 3 м	Использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Улично-дорожная сеть, (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом,

		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								отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Благоустройство территории,	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов								карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

		кодами 3.1.1, 3.2.3								
--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

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

ОД-2 – Зона специализированной общественной застройки

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том	0,02 га	2,0 га	6 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

			числе в депо							
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	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	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	0,1 га	3,0 га	6 м	этажа		Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	не подлежат установлению	0,1 га	3,0 га	6 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных

										на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	0.01 га	1.0 га	1 м	4 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 1 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Служебные гаражи (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	0.02 га	2.0 га	6 м	3 этажа, предельная высота 12 м		Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6

		использования с кодами 3.6.1-3.6.3	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							настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велос дорожек 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,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

		предназначенных для охраны транспортных средств								
	Благоустройство территории (12.0.2)	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	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	не подлежат установлению	0.001 га	2.0 га	3 м	3 этажа	%	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)								условиями использования территорий
	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 4.1

Таблица 4.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов строительства капитального		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования участков и капитального строительства
				min	max					
	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	не подлежат установлению	0.05 га	0.15 га	6 м	1 этаж		Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	0.01 га	1.0 га	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с

										учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	не подлежат установлению	0.02 га	2.0 га	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	0.02 га	2.0 га	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	не подлежат установлению	0.02 га	2.0 га	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного

										зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Статья 8.5. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур ИТ1 - Зона инженерной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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,	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа	%	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)								условиями использования
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	6 м	3 этажа, не более 18 м		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Энергетика, (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	6 м	3 этажа, не более 18 м		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

		(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1								Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	6 м	40 м		Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Служебные гаражи, (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	6 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

ИТ2 - Зона транспортной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа	%	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)								зон с особыми условиями использования территорий
	Автомобильный транспорт, (код 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Воздушный транспорт, (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания	Не подлежат установлению	0.05 га	Не подлежат установлению	15 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

		гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов								законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Объекты дорожного сервиса, (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Не подлежат установлению	0.05 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Размещение АЗС и АГЗС согласно расчетам и специальному обоснованию	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

		разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4								законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Склады, (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные	Не подлежат установлению	0.05 га	Устанавливается проектом	15 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

		склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов								
	Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	6 м	40 м		Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на

		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3								карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Хранение автотранспорта, (код 2.7.1)	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Размещение гаражей для собственных нужд, (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством

		имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации								Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Служебные гаражи, (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	6 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии — 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Бытовое обслуживание, (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,

		или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)								устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Магазины, (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	0.05 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии м. Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Общественное питание, (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	0.05 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных

										на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Гостиничное обслуживание, (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	0.05 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

Статья 8.6. Производственные зоны

П1 – Производственная зона

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Служебные гаражи, (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

										территорий
	Объекты дорожного сервиса, (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии – м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

		связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами								указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Деловое управление, (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

		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)								законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Овощеводство, (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

						земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	
	Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

						находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1.)	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)	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	За исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

						участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			застройки) – не подлежит установлению	
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	За исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

						находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			подлежит установлению	
	Магазины, (код 4.4.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Количество этажей – 3, из них этажность – 3		Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

									установлению	
	Стоянка транспортных средств, (код 4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Склады, (код 6.9.)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ

		станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	зон с особыми условиями использования территорий
	Складские площадки, (код 6.9.1.)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

	Трубо-проводный транспорт, (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Обеспечение внутреннего правопорядка, (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории:	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

		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				капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

										Федерации, указанные в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Улично-дорожная сеть, (код 12.0.1)	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	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

	Благоустройство территории (код 12.0.2)	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	Не подлежат установлению		Устанавливается проектом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	---	--	--------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--	--

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 7.

Таблица 7.1.

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
				min	max					
	Ветеринарное обслуживание, (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа	8 0	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

	Питомники, (код 1.17)	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	1 этаж		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Обеспечение внутреннего правопорядка, (код 8.3)	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	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	1 этаж		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

	Бытовое обслуживание, (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Магазины, (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	0.08 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

	Религиозное использование, (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Осуществление религиозных обрядов, (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расстояние до места допустимого размещения	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке	Ограничения использования земельных участков и объектов

		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)				объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Религиозные управления образования, (код 3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)				земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Банковская и страховая деятельность, (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6

						улично- дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	настоящих правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Общественное питание,	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично- дорожной сети (улица, проспект,	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте

						бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности –			бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Гостиничное обслуживание, код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Устанавливается проектом	Строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком,	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями

						землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	использования
	Развлекательные мероприятия, (код 4.8.1)	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

						земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	
	Обеспечение занятий спортом в помещениях, (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

						участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м			допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	
	Ритуальная деятельность, (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Устанавливается проектом	Расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной	Не подлежат установлению		При наличии утвержденной документации по планировке территории: расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства определяется от красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м; при наличии установленной линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

						и муниципальной собственности – 3 м			сооружений (линии регулирования застройки) – не подлежит установлению	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Статья 8.7. Зоны сельскохозяйственного назначения

С1 – Зоны сельскохозяйственного использования

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежат установлению	0.04 га	Устанавливается проектом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Новое строительство – запрещено	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями

										использования
	Ведение огородничества, (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожаа сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению	0.04 га	Устанавливается проектом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Новое строительство – запрещено	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Сенокошение, (код 1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению					Новое строительство – запрещено	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями

										использования
	Выпас сельскохозяйственных животных, (код 1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению					Новое строительство – запрещено	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа	%	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями

		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)								использования территорий
	Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля,	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа	8 0	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3								Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены.**

СЗ – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Скотоводство, (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	Не подлежат установлению	0.1 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии -10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

		сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)								
	Птицеводство, код 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению	0.1 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии -10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	0.1 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии -10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

										указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Обеспечение сельскохозяйственного производства, (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежат установлению	0.1 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии -10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Овощеводство, (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных	Не подлежат установлению	0.1 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии -10 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

		культур, в том числе с использованием теплиц								указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Магазины, (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	0.02 га	Устанавливается проектом	3 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа	%	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

		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)								указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа	8 0	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

		кодами 3.1.1, 3.2.3								
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание, (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены.**

Статья 8.8. Зоны специального назначения

СН1 – Зона кладбищ

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Ритуальная деятельность, (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не подлежат установлению	0.5 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа, 10 м		Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

	Осуществление религиозных обрядов, (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	1 м	4 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 1 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа	%	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)								использования территорий
	Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	0.001 га	Устанавливается проектом	6 м	2 этажа	8 0	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	---------------------	---	--------------------------	----------	--------------------------	-----	---------	--------	--------------------------	--

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Бытовое обслуживание, (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	0.01 га	Устанавливается проектом	3 м	3 этажа		Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
	Магазины, (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	Не подлежат установлению	0.05 га	Устанавливается проектом	3 м	2 этажа		Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальная торговая площадь – 500	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

		5000 кв. м							кв. м.	законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--------	--

Статья 8.9. Рекреационные зоны
P2 – Зоны рекреационного назначения

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 11.

Таблица 31

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Отдых (рекреация), (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного	Не подлежат установлению	0.06 га	Устанавливается проектом	1 м	Не подлежат установлению		Минимальный отступ от красной линии - 6 м. Максимальная площадь садов - 3 га, минимальная площадь скверов – 0,5 га, минимальная ширина бульвара с одной продольной пешеходной аллеей, расположенного с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5							м. Параметры использования территории (% от общей площади). - зеленые насаждения - аллеи, дороги - площадки - 8 - сооружения - 5 -	
	Охрана природных территорий, (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Водные объекты, (код 11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению						Ограничения использования земельных участков

		территориальные моря и другие поверхностные водные объекты			и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Общее пользование водными объектами, (код 11.1)	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,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

		предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)			
	Гидротехнические сооружения, (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом,

		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)			отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Благо-устройство территории,	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов

		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			капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
--	--	---	--	--	---

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены.**

Р4 – Зона озелененных территорий специального назначения

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 12.

Таблица 42

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Охрана природных территорий, (код 9.1)	Сохранение отдельных природных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Питомники, (код 1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению						Ограничения использования земельных участков и объектов

		сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства			капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Связь, (код 6.8)	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	Не подлежат установлению		

		спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,			
--	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены.**

Р5 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 13.

Таблица 53

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
	Отдых (рекреация), (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	Не подлежат установлению	0.06 га	Устанавливается проектом	1 м	Не подлежат установлению		Минимальный отступ от красной линии - 6 м. Максимальная площадь садов - 3 га, минимальная площадь скверов – 0,5 га, минимальная ширина бульвара с одной продольной пешеходной аллеей, расположенного с одной стороны улицы между проезжей	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5							частью и застройкой – 10 м. Параметры использования территории (% от общей площади). - зеленые насаждения - 65 аллеи, дороги - площадки - 8 - сооружения - 5 -	
	Водные объекты, (код 11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Общее пользование водными объектами, (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению						Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

		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)			строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Гидро-технические сооружения, (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

		других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)			Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Охрана природных территорий, (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования

		свойств земель, являющихся особо ценными			
	Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1)	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)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Связь, (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков

		телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Улично-дорожная сеть, (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на

		проседов, велосипедов 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			карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
	Благоустройство территории,	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте

		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования
--	--	---	--	--	---

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены.**