



**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

28 марта 2018 г.

№ 07-01-06/18

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки городского
поселения «город Кстово», утвержденные
решением городской Думы города Кстово
Нижегородской области
от 29 декабря 2009 г. № 188**

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 21 марта 2018 г. № 39

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188 (далее – правила землепользования и застройки города Кстово), изложив их в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Направить настоящий приказ главе города Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области.

3. Рекомендовать администрации города Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение настоящих изменений в правила землепользования и застройки города Кстово в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в правила землепользования и застройки города Кстово в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в правила землепользования и застройки города Кстово на официальном сайте администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Директор департамента



А.В.Бодриевский

Приложение
к приказу департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 28 марта 2018 г. № 07-01-06/18

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД КСТОВО КСТОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Нижний Новгород
2018 год

Часть 1.

Порядок применения правил и внесения в них изменений.

Глава 1. Общие положения.

Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области. Уставом городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Понятия, используемые в Правилах, применяются в следующем значении в соответствии с действующим законодательством, СНиПами, ГОСТами, СанПиНами и иными нормативными документами.

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

Блокированный жилой дом – жилой дом квартирного типа, количеством этажей не более чем три, состоящий из 2-х или более квартир, каждая из которых имеет изолированный выход на отдельный приусадебный земельный участок.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

Градостроительный план земельного участка – документ,готавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительный регламент устанавливается в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные требования (требования к ведению градостроительной деятельности) – нормативные положения, регулирующие градостроительное развитие территории в соответствии с законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Градостроительная ценность территории – мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к её состоянию и использованию.

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

Земельные участки общего пользования – участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон, регламенты территориальных зон не распространяются на земельные участки общего пользования.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, зданием, сооружением и другим недвижимым имуществом. Выделяют частный сервитут и публичный сервитут. **Частный сервитут** устанавливается на основании договора между собственником земельного участка и пользователем сервитута. **Публичный сервитут** устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Сервитуты подлежат обязательной государственной регистрации.

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

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

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

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом, с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий отдельный приусадебный земельный участок.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплексы сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

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

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

Линия регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Малозэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков – показатели наименьшей и (или) наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, которые выделяются на карте градостроительного зонирования.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. За исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей.

Помещение – пространство внутри объекта капитального строительства, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

Правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землеуладельцы.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Процент застройки участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации) – некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и/или юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется.

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

Территориальные зоны – территории, для которых правилами землепользования и застройки определены границы и регламенты их использования.

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

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Технический заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 32 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов.

Этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей, в том числе мансардных, технических и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмости не менее чем на два метра).

Помимо понятий, приведенных в настоящей статье, в Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки.

1. Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области, муниципальными правовыми актами городского поселения «Город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области закрепляют в городском

поселении «город Кетово» – основные положения регулирования вопросов землепользования и застройки и их систематизацию, которые основаны на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области;

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

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

Правила определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области и уполномоченных исполнительных органов государственной власти Нижегородской области в сфере регулирования землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

3. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области и исполнительными органами государственной власти Нижегородской области;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений.

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании – городское поселение «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области является его территория в границах, установленных Законом Нижегородской области от 16.11.2005 №184-З «Об административно-территориальном устройстве Нижегородской области», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области являются:

а) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

б) физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Правила землепользования и застройки, документы территориального планирования, документация по планировке территории городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в официальном печатном издании;
- размещение Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации поселения

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области.

Статья 5. Права, возникшие до введения в действие Правил.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Не отвечающие требованиям градостроительных регламентов, установленных в соответствующей территориальной зоне, виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в пункте 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае, если использование указанных в пункте 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения Правил, признается действительным вне зависимости от его соответствия классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Статья 6. Особые положения.

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами и части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Правила могут быть изменены в порядке, установленном главой 5 Правил с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

На основании документации по планировке территории, утвержденной Правительством Нижегородской области, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Действия и бездействия органов и должностных лиц городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области землепользования и застройки могут быть обжалованы в суде.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области (далее – Комиссия ОМСУ) создается для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

2. Комиссия ОМСУ в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Нижегородской области.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

4. Комиссия ОМСУ:

- 1) обеспечивает подготовку проекта Правил;
- 2) обеспечивает подготовку внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 3) обеспечивает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) обеспечивает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В целях реализации полномочий Комиссия ОМСУ имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

6. Заседания Комиссии ОМСУ ведет председатель Комиссии ОМСУ, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии ОМСУ.

Заседание Комиссии ОМСУ считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии ОМСУ.

7. Решения Комиссии ОМСУ принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии ОМСУ. При равенстве голосов голос председателя Комиссии ОМСУ является решающим и оформляется протоколом, который подписывается ответственным секретарем Комиссии ОМСУ и утверждается председательствующим на заседании Комиссии ОМСУ.

8. Решения Комиссии ОМСУ вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии ОМСУ.

9. Заседания Комиссии ОМСУ проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц. В заседаниях Комиссии ОМСУ могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии ОМСУ.

Председатель Комиссии ОМСУ назначается из числа представителей исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления, входящих в состав Комиссии ОМСУ.

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского поселения город Казанов Кстовского муниципального района Нижегородской области, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов и их прав.

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

Разрешенным считается также использование недвижимости, которое соответствует:

а) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

б) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. 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.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном 12 части 1 Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьёй 12 части 1 Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в части 2 настоящей статьи. При этом применяются более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

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

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные

параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. Реконструкция указанных в пункте 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае, если использование указанных в пункте 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 10. Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Нижегородской области и муниципальными правовыми актами Кстовского муниципального района Нижегородской области.

Данное право может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, реконструкцию предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, Нижегородской области.

2. Разрешение на строительство, реконструкцию строительства выдается уполномоченным органом администрации городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Нижегородской области, нормативными правовыми актами Нижегородской области.

3. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию обязано осуществлять строительство, реконструкцию в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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. Указанное разрешение предоставляется в отношении отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Правом инвентаризовать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся

правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

6. Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с законодательством.

7. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, реконструкцию с комплектом документов о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, непосредственно или через многофункциональный центр.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами муниципального образования городского поселения «Город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

а) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

б) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

в) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок который согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

г) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника земельного участка на изменение вида разрешенного использования земельного участка (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

д) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства;

е) собственники помещений в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

- многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилые;

- обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие помещения, (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

- соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и Правил, иных обязательных требований);

ж) иные лица, в случаях предусмотренных законодательством.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

а) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, разрешения на условно разрешенный вид использования посредством публичных слушаний в порядке, определенном действующим законодательством;

б) выпущения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

в) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения органа, уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства, о том, что изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается органами местного самоуправления городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, направляет заявление в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

3. Орган местного самоуправления городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом городского поселения и главой 4 Правил.

4. Глава администрации городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области принимает решение о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается органами местного самоуправления городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

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, направляют заявление в Комиссию ОМСУ.

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

4. Комиссия ОМСУ не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении разрешения извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний определенным уставом городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области и Правилами.

5. Глава местной администрации городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения и уведомляет заявителя о принятом решении.

Статья 14. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с положениями главы VII Земельным кодексом РФ.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
- проектов межевания территории в виде отдельного документа.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

4. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом иных документов городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области.

Статья 16. Подготовка и утверждение проектов по планировке территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, или планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов или ее обоснований, состав и содержание которых должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, если иное не предусмотрено законами Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случаев, предусмотренного ч.6 ст.18 Градостроительного Кодекса РФ) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в областях, указанных в ч.1 ст.10 Градостроительного Кодекса РФ, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в ч.1 ст.10 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района, а также в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского поселения.

6. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации, если иное не установлено законами Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Статья 17. Проекты межевания территорий.

1. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться применительно к территории, на которую утвержден проект планировки территории, или к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. Состав материалов проекта межевания определен Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Статья 18. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков.

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в виде отдельного документа, в порядке установленным градостроительным законодательством Российской Федерации и Нижегородский области.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Градостроительный план земельного участка является основанием для:

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- выдачи разрешения на строительство;

- выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в порядке, установленном градостроительным законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области если иное не установлено нормативно-правовыми актами и законами Нижегородской области.

Статья 19. Развитие застроенных территорий.

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры), если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

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

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

2) многоквартирные дома, сносу, реконструкция которых планируется на основании утвержденных органами местного самоуправления городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района в установленном порядке муниципальных адресных программ.

На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, для разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

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

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, территории, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу или реконструкции принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Нижегородской области.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенном в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Нижегородской области, законами Нижегородской области.

Статья 20. Комплексное освоение территории.

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается органами местного самоуправления городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, предоставляющим земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в порядке определенном законодательством о градостроительской деятельности.

3. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 21. Общие положения о публичных слушаниях.

1. Публичные слушания - форма реализации прав жителей городского поселения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления городского поселения посредством проведения публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов поселения по вопросам местного значения.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, городской Думы города Кетово, Главы города Кетово.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области организуются и проводятся органами местного самоуправления городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Нижегородской области, Уставом городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области и Правилами.

Не допускается принятие муниципального правового акта, проект которого выносится на публичные слушания, до получения результатов публичных слушаний.

3. Публичные слушания проводятся в помещении, пригодном для размещения в нем представителей различных групп населения, права и законные интересы которых затрагивают вопросы, вынесенные на публичные слушания. Организатор слушаний не вправе ограничить доступ в помещение заинтересованных лиц или их представителей.

4. Подготовка, проведение и определение результатов публичных слушаний осуществляются открыто и гласно. Участники публичных слушаний вправе свободно высказывать свое мнение и вносить предложения и замечания по вопросу, вынесенному на общественные (публичные) слушания.

Мнение жителей городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, выраженное в ходе публичных слушаний, носит рекомендательный характер.

5. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

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

6. Комиссия ОМСУ в ходе подготовки к проведению публичных слушаний:

- обеспечивает возможность ознакомления со всеми материалами, представляемыми на публичные слушания;
- доводит до населения информацию о содержании проекта муниципального правового акта, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте городского поселения;

определяет список докладчиков - разработчиков проекта муниципального правового акта или вопроса, выносимого на публичные слушания;

- принимает от жителей городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области предложения и замечания по проекту правового акта или вопросу, выносимому на публичные слушания;

- анализирует и обобщает замечания и предложения, поступившие от жителей городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области по проекту правового акта или вопросу, выносимому на публичные слушания;

обеспечивает участие лиц, направивших предложения, рекомендации и замечания по вопросу, выносимому на публичные слушания.

Поступившие предложения и замечания обобщаются, учитываются при доработке проектов муниципальных правовых актов и включаются в протокол публичных слушаний.

7. До начала публичных слушаний Комиссия ОМСУ проводит регистрацию участников публичных слушаний.

8. При проведении публичных слушаний ведется протокол, в котором указываются следующие данные:

- дата, время и место проведения публичных слушаний;
- полное наименование рассматриваемого проекта муниципального правового акта или вопроса, выносимого на публичные слушания;
- количество участников публичных слушаний;
- фамилия, имя, отчество председательствующего и секретаря публичных слушаний;
- список участвующих в публичных слушаниях приглашенных лиц, докладчиков, экспертов и специалистов;
- фамилия, имя, отчество выступающих;
- краткое содержание выступлений по рассматриваемому вопросу.

В протоколе публичных слушаний в обязательном порядке должны быть отражены замечания и мнения участников слушаний по каждому из обсуждаемых на слушаниях вопросов, высказанные ими в ходе слушаний. При отсутствии предложений от жителей городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области в протоколе делается соответствующая запись.

Протокол подписывается председательствующим и секретарем публичных слушаний.

К протоколу публичных слушаний прилагаются регистрационные листы с указанием фамилий, места жительства или работы участников публичных слушаний.

9. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

10. Неявка на публичные слушания жителей, заявивших о своем намерении принять участие в них, не является основанием для переноса или повторного проведения публичных слушаний. Мнение жителей по обсуждаемому вопросу в данном случае считается lacking interest.

11. После проведения публичных слушаний Комиссия ОМСУ готовит заключение о результатах публичных слушаний.

12. Заключение по результатам публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации либо обнародуется иным способом в соответствии с действующим законодательством.

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесению в них изменений.

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией ОМСУ на всей территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, с участием всех заинтересованных лиц.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки Правил применительно к части территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил на проведение публичных слушаний Комиссия ОМСУ в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей; в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию ОМСУ свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области в сети "Интернет".

Статья 23. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

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

2. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены ранние возможности для выражения своего мнения.

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области в сети "Интернет".

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. На основании утвержденной документации по планировке территории могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 24. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Участникам публичных слушаний по обоснованию заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с представленными обосновывающими материалами.

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

3. Комиссия ОМСУ не позднее 10 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении

разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области и Правилами.

4. Лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний 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.

5. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о представлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Глава 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 25. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, схеме территориального планирования Кетовского муниципального района Нижегородской области, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию ОМСУ, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области, направляются:

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

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

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

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

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

4. Комиссия ОМСУ, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области, в течение тридцати 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. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии ОМСУ, в течение тридцати 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 заявителю.

ЧАСТЬ II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 6. Карта градостроительного зонирования.

Статья 27. Карта градостроительного зонирования городского поселения «Город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

Статья 28. Порядок установления территориальных зон.

1. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания и пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области;

- требований определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- естественной планировки территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области и существующего землепользования;

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

2. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

3. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области определены по:

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

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полосу отвода для коммуникаций;

- административным границам городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области;

- естественным границам природных объектов;

- границам территорий объектов культурного наследия;

- иным границам.

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

5. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 № 688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства" характерные точки границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий межкоммунальными знаками не закрепляются, а обозначаются на местности опознавательными (информационными) и запрещающими знаками в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории.

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области осуществляются:

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

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

Статья 30. Охранные зоны.

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, а также исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электрического хозяйства и иных определенных законодательством

Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон. Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, 11-400	30
750, +/-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль надводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте najwyżшей точки подстанции),

нормативной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к данному классу напряжения подстанции.

3. Согласно Постановлению Правительства РФ от 30 ноября 2000 №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просека шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для подземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

4. Охранные коридоры автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения", а также на основании Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 31. Санитарно-защитные зоны.

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) таких объектов.

2. На территории СЗЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

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

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, сырьевые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- пожарные помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по наряду методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохладяющие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

8. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

9. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и не использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

10. Использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях производственной и промышленной деятельности возможно после утверждения внесения соответствующих изменений в генеральный план городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области, последующего внесения изменений в настоящие Правила и отнесения таких территорий к производственным зонам.

Статья 32. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий в соответствии с Водным кодексом РФ, устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в

целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с площадью менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, срабатывающих и взрывчатых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах").

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

сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные линейные системы водоотведения;

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

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

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, предназначенные из водостроительных материалов.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распахивание земель;

2) размещение отходов размываемых грунтов;

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

6. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов".

7. В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

1) проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации;

2) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

3) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства;

4) создание и эксплуатация лесных плантаций;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 33. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ЗСО организуются для подземного источника и для поверхностного источника в составе трех поясов: первый пояс (строгий режим) включает территорию размещения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Для подземного источника граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий производится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

В I поясе зоны санитарной охраны не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

Для поверхностного источника граница первого пояса ЗСО водопровода устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летом - осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне - осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне - осенней межени.

Границы второго и третьего поясов ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий в соответствии с пунктами 2.3.2, 2.3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

К территории первого пояса ЗСО подземного и поверхностного источника водоснабжения предъявляются следующие требования:

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

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

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

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгий режим), водоводов - санитарно - защитной полосой. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2012 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - уполномоченным органом государственной власти Нижегородской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами Нижегородской области.

2. Установление на местности границ зон охраны объекта культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации.

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 35. Порядок установления градостроительных регламентов.

1. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как

всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Градостроительный регламент установлен для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования городского поселения;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий и иных природных объектов.

4. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области.

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

6. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства независимо от форм собственности и иных прав на такие объекты недвижимого имущества, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с осуществлением градостроительной деятельности и земельными отношениями на территории городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- б) в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

- в) в границах территорий общего пользования;

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

- д) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объектов культурного наследия принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных

участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 36. Состав градостроительных регламентов.

1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, включает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут включать:

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (площадь);

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

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

– иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в настоящей статье размеры и параметры, их сочетания.

2. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров, установленных настоящими Правилами, в следующих случаях:

– обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

– ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

– обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей.

Статья 37. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

д) иные показатели.

Статья 38. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного здания) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных

видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования и учетом:

- возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (или для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

- возможности обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

- возможности снижения негативного воздействия на окружающую среду.

3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования в для производственных зон, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

4. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим землепользования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований данного ограничения, и ограничений, указанных в главе 7 Правил. При этом применяются более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

7. Земельные участки и объекты капитального строительства в состав различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования и по результатам рабочего проектирования объектов инженерного и транспортного обеспечения общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изымаемые земельные участки.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а так же иным нормативным документам и актам, без ущемления прав других собственников.

Статья 39. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. В границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.

Статья 39.1. Виды и состав территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории

Виды и состав территориальных зон:

1. Жилые зоны:

Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-4А – проектная зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-2 – зона застройки среднетажными жилыми домами

Ж-2А – проектная зона застройки среднетажными жилыми домами

Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

Ж-1А – проектная зона застройки многоэтажными жилыми домами

Ж-5 – зона застройки среднетажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами

Ж-5А – проектная зона застройки среднетажными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами

Ж-7 – зона застройки малоэтажными жилыми домами и среднетажными жилыми домами

Резервные территории жилых зон:

Ж-1Б – граница резервной территории застройки многоэтажных жилых домов

Ж-2Б – граница резервной территории застройки среднетажных жилых домов

Ж-4Б – граница резервной территории застройки индивидуальной жилой застройки

2. Общественно-деловые и коммерческие зоны:

О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного центра)

О-2 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)

О-2А – проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)

О-3 – зона размещения объектов здравоохранения

О-4 – зона размещения общеобразовательных объектов

О-4А – проектная зона размещения общеобразовательных объектов

О-5 – зона размещения спортивных сооружений

О-6 – зона размещения культовых сооружений

3. Рекреационные зоны:

Р-1 – зона активного отдыха – зелёные насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)

Р-1А – проектная зона активного отдыха – зелёные насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные)

Р-2 – зона природных ландшафтов – лесопарки.

Р-3 - зона природных ландшафтов - лугопарки.

Р-4 - зона сохраняемого природного ландшафта, находящегося в санитарно-защитных зонах.

4. В – зона водных объектов.

5. Производственные зоны:

П-1 - производственная зона предприятий I класса опасности

П-2 - производственная зона предприятий II класса опасности

П-3 - производственная зона предприятий III класса опасности

П-4 - производственная зона предприятий IV класса опасности

П-5 – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности

П-6Б - граница резервной территории производственных предприятий, расположенных в границах санитарно-защитных зон

П-8 - санитарно-защитные зоны

6. Зоны транспортной инфраструктуры:

Т-3 – зона магистральных улиц общегородского и районного значения

Т-1А – проектная зона магистральных улиц общегородского и районного значения

Т-2 - зона железной дороги.

7. Зоны инженерной инфраструктуры:

Т-3 - зона инженерной инфраструктуры.

8. Зоны специального назначения:

К-1 - зона кладбища.

К-2 - зона закрытого кладбища.

С - зона военного объекта

9. Зона сельскохозяйственного назначения:

СХ - зона сельскохозяйственного использования

10. Зона коллективных садов.

Ж-9 – зона коллективных садов.

Зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны.

Водоохранные зоны.

Береговые полосы.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

ОКН – территории объектов культурного наследия (сведения об объектах культурного наследия представлены в таблице №1, таблице №2).

Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Кетово Кетовского района Нижегородской области:

Таблица №1. Перечень объектов культурного наследия.

Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта	Категория историко-культурного значения	Документ о постановке на государственную охрану	Местонахождение объекта
Нарк липовый Курбатова	2-я пол. XIX в	Р	Решение Горьковского облисполкома от 18.12.1989г. №471	г. Кетово, ГВВСКУ
Могила Сушигина Николай	1914-1979гг.	Р	Решение Горьковского	г. Кетово, кладбище (ул.

Александровича, кавалера ордена Славы трех степеней.			облсполкома от 26.07.1985г. №342	Магистральная)
Могила Бедокрылова Петра Ивановича, кавалера ордена Славы трех степеней.	1924-1967гг.	Р	Решение Горьковского облсполкома от 26.07.1985г. №342	г. Кетово. кладбище (ул. Магистральная)
Могила Патавнина Сергия Асафьевича. Героя Советского Союза.	1924-1988гг.	Р	Решение Горьковского облсполкома от 18.12.1989г. №471	г. Кетово. Большевикинское кладбище)
Могила Глебова Федора Ивановича, Героя Социалистического труда.	1901-1974гг.	Р	Решение Горьковского облсполкома от 18.12.1989г. №471	г. Кетово, кладбище (ул. Магистральная)
Могила Саливан Григория Васильевича, кавалера Ордена Славы трех степеней.	1925-1990гг.	Р	Постановление Законодательного Собрания области от 16.04.1996г. №87	г. Кетово. кладбище (ул. Магистральная)

Таблица №2. Перечень выявленных объектов культурного наследия.

Наименование выявленного объекта культурного наследия	Датировка	Местонахождение объекта	Документ об отнесении к выявленным объектам культурного наследия
Поселение Привольжский-1	II тысячел. н.э.	г. Кетово (пос. Привольжский), поблизости от с-в оконечности ул. Народной и ул. Волжской	Ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (объект археологического наследия)
Поселение Привольжский-2	II тысячел. н.э.	г. Кетово (пос. Привольжский), поблизости от с-в оконечности ул. Народной и ул. Волжской	Ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (объект археологического наследия)

40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимных учреждений (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений ¹	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений ² ; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве смежных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	3.4.1*
Дополнительное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Земельные участки (территория) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и сварочной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты приема для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое	Размещение объектов капитального строительства,	3.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
обслуживание	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швейные, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройства площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоквартирных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройств площадок для занятия спортом и физкультурой.	5.1

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенных неудобств жителям, не требует установления санитарной зоны.

¹ - для индивидуальных жилых домов – встроенные или отдельно-стоящие гаражи, стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;

² - для многоквартирных жилых домов – встроенные или отдельно-стоящие гаражи, открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2500 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 75 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 6) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 11) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м; 13) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 14) максимальный и минимальный размер земельных участков для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м; 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м; 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также покатый, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012, Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6. СП 54.13330.2011, Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;
		4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;
		5) для магазинов не более 3 этажей;
		6) для гостиницы не более 3 этажей;
		7) для общественного питания не более 2 этажей.
		8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;
		2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;
		3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;
		4) 50% для размещения блокированной жилой застройки.
		5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Ж-4А - проектная зона застройки индивидуальными жилыми домами

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-4А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений ¹	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений ² ; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Обслуживание лодной застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и хранения сельскохоззяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, плодовых, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садовых домов, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;	13.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	размещение хозяйственных строений и сооружений	
Условия разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, обустройства канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлеги для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинотеатров, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднования и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,	3.7*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	многоквартирные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройств площадок для занятия спортом и физкультурой.	5.1

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

¹ - для индивидуальных жилых домов - встроенные или отдельно-стоящие гаражи, стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок.

² - для блокированных жилых домов - встроенные или отдельно-стоящие гаражи, открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м ; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м ; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2500 кв. м ; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м ; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 75 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 6) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м ; 8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		пункты 2000 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка для магазинов 100 кв.м; 11) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 500 кв.м; 13) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 14) максимальный и минимальный размер земельных участков для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки: 1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если чердак его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6. СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;
3	Предельное количество этажей	3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 2 этажей. 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Ж-3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, подопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	1.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, ютубов по интересам	3.2*
Бытовое	Размещение объектов капитального строительства,	3.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
обслуживание	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бань, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения 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)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинзалов, театров, филармоний, планетариев; устройств площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройств площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных прогулок в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм бли устройств	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Объекты гаражного назначения	постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родовые дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует удаления от жилой застройки*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный земельный участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 880 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, отступ от границ строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 земельных участков м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений – 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 4 этажей* * – показатель по предельному количеству этажей включает все наземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазина не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей; 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;

№ п/п	Наименование размера, параметра участка	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;
		4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормы градостроительного проектирования

Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства	2.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	жителями, не требует установления санитарной зоны	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты приема для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинозалов и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройству площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	4.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	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)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройств площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, наемников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Амбулаторное и/или ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1 *
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3 *
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет выше 400 кв. м до 5000 кв. м	4.4 *
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7 *

*Примечание. * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобств жителям, не требует установления санитарной зоны.*

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

№	Наименование д/и размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 880 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для общественного двора 560 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Предельное количество этажей	2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом длины регулирования застройки. 1) для жилого дома не более 8 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все подземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.П.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В.1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей. 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж-2А – проектная зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

стронтельства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории и установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (жилых, колозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	3.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (индексное обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты почтения для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройств площадок для занятий спортом и физкультурой	5.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных прогулок в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Условно разрешенные виды использования		
Мультиэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой десять и менее этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение стаций скорой помощи	3.4.2*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молитвенные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, монахов и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет выше 400 кв.м до 5000 кв. м	4.4*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

*Примечание. * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 880 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для общественного лифта 560 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений – 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 8 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общие нормы и правила проектирования, строительства и эксплуатации жилых и общественных зданий и сооружений. п.В. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей; 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны ЖС-2А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей (до четырнадцати этажей), включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;	2.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома и отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломужских граждан, пункты ночлеги для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройств площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	1.9*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой выше четырнадцати надземных этажей)	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	3.4.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Религиозное использование	размещение станций скорой помощи Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет выше 400 кв.м. до 5000 кв. м	4.4*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1170 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм изоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений – 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 14 этажей ⁴ * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8. СП 118.13330.2012. Свод правил. Общие требования и сооружения, п.В. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей; 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по размещению хранения индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
		градостроительного проектирования	

Ж-1А - проектная зона застройки многоквартирными жилыми домами

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и действующими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей (до четырнадцати этажей), включая подземные, разделенных на двенадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также	3.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Социальное обслуживание	зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломощных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские школы, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Целое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих	4.5*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
деятельность	банковские и страховые	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спортивный	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройства площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос родных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой выше четырнадцати надземных этажей)	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>выше 400 кв.м до 5000 кв.м</u>	4.4*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

*Примечание. * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1170 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений – 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 14 этажей* * показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей; 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

Ж-5 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей (до сорока этажей), включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;	3.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Средствозаживная жилая застройка	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома и отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водоизмерителей, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.4.1*
Дошкольное, начальное, среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, трупп, трупп, охотничьих, охотничьих	3.6*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройства площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок),	4.9*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	гаражей, в том числе многоквартирных, не указанных в коде 2.7.1	
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения или квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома выше четырнадцати надземных этажей)	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Стационарные медицинские обслуживающие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживающие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарки, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет выше 400 кв.м до 5000 кв. м	4.4*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует устройства санитарной зоны.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и пристроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1170 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улицы не менее чем 5 м, со стороны проездов не менее чем 3 м, от других границ земельного участка не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии <u>регулируемая застройка</u>.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 8 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей. 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	этажей не подлежит установлению; 1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-5: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

Ж-5А – проектная зона застройки среднеэтажными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-5А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-5А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей (до четырнадцати этажей), включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Обслуживание жилой застройки	этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жителей застройки во встроенных, пристроенных и пристроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (отельных, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты помощи для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ванные, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Дополнительное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дополнительного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, эстрады, зоопарков, океанариумов	3.6*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих перемещения товара в момент совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройства площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтапная жилая застройка (высокая застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения квартир, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома выше четырнадцати надземных этажей)	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Стационарные медицинские обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет выше 400 кв.м до 5000 кв.м	4.4*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением насущных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 170 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 8 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012. Свод правил, Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей. 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-5А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж-7 – зона застройки малоэтажными жилыми домами и среднеэтажными жилыми домами

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования	
	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.3.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	3.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проследения, 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)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для приезда и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	4.4*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	которых составляет до 400 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройств площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка (высшая застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартиры)	2.6
Объекты гражданского назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, психиатрико- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой	4.0*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	площадью более 200 кв. м. размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет выше 400 кв.м до 5000 кв.м.	4.4*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный земельный участок, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 880 кв.м.; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м.; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц не менее чем 5 м, со стороны проездов не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельное количество этажей	4) 15 м до зданий полкишнниг. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки. 1) для жилого дома не более 4 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8. СП 118.13330.2012 Свод правил. Общие правила, требования и сооружения, п.В. 1.6 СП 54.13330.2011 Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов не более 3 этажей); 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей, 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей); 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-7: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участка, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.

О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного центра).

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломощных граждан, пункты помощи для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, причесные, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6

Наименование разрешенного использования земельного участка	виды	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Религиозное использование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, часовни, мечети, молельные дома)	3.7
Общественное управление		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение деятельности	научной	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление		Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием вида разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.3
Земельные (территориальные) участки общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание	Размещение постоянных или временных гаражей с	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
автотранспорта	несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства и целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1*

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-гигиенической обстановке, не причиняет существенного неудобства жителям, не превышает установленной санитарной зоны.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного

№ п/п	Наименование размеры, параметры	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		питания 560 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 8) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улицы – не менее чем 5 м, со стороны проезда – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений – 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов делового управления не более 5 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 8) для объектов спорта не более 2 этажей; 9) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 11) для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; 12) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 13) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 14) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

О-2 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ителье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, ювенильные лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, мечети, молитвенные дома)	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях	4.6*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
питание	устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, пачных клубов, аквариумов, боулинга, аттракционов, кинодромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых залов, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройств пограничных пропуск и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Непомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в ките 2.7.1	4.9
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в	2.7.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
назначение	том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, котлопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания и качестве объектов придорожного сервиса: предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1*

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-гигиеническим условиям, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения малоэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 880 кв.м. ; 2) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения среднетажного и многоэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1170 кв.м. ; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м. ; 4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м. ; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м. ; 6) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м. ; 7) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м. ;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		8) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 500 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 10) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.; 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов делового управления не более 5 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 8) для объектов спорта не более 2 этажей; 9) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 11) для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; 12) для объектов парижного назначения не более 2 этажей; 13) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 14) для многоквартирных жилых домов не более 14 этажей*; * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, и также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012, Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6 СП 54.13330.2001, Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 15) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны (2): радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

О-2А – проектная зона делового, общественного и коммерческого назначения (зона городского общественного подцентра)

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-2А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок.	2.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	размещение объекта обслуживания жилой застройки в построенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома и отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобств жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объекта капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинские обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	3.5.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Образование	просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, мечети, молельные дома)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства в целях: размещения объектов управленческой деятельности, не связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.3 - 4.9,	4.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Рынки	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквариумов, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, алотромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе лодным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных проsek и контрольных полей, размещение	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, и также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	3.7.1*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, подкабуров, 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1*

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---

№ п/п	Наименование размеры, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения малоэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 880 кв.м.; 2) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения среднеэтажного и многоэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1170 кв.м.; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 10) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.; 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проходов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов делового управления не более 5 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 8) для объектов спорта не более 2 этажей; 9) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 11) для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; 12) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 13) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 14) для многоквартирных жилых домов не более 14 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а такжецокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.П.8. СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		сооружения, л.В 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные);
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	15) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению. 1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-2А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-3 - зона размещения объектов здравоохранения

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, подопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и автотранспортной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломужских граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швейные, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молитвенные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-гигиеническим условиям, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе	1) минимальный размер земельного участка для лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях 5000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для лечебно-

№ п/п	Наименование размера, параметра его площади	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях 15000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для медицинских организаций скорой медицинской помощи 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до оген зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений – 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования, в) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов бытового и коммунального обслуживания не более 2 этажей; 3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-3: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-4 – зона размещения общеобразовательных объектов

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и	2.1.1

	иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3*
Образование и просвещение	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	
Человеческое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полосе подных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, провъздов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Обслуживание	Размещение постоянных или временных гаражей с	4.9	

автотранспорта	несколько или стояночными местами, стоянок (паркинг), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моток	2.7.1*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, воздухопроект, 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, а также ланций или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	2.7*

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 3) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 500 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения малоэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома с встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения среднеэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома с встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями

№ п/п	Основание размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	общественного назначения 800 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению. 1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений – 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов делового управления не более 5 этажей; 4) для магазинов не более 3 этажей; 5) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 6) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 7) для объектов спорта не более 2 этажей; 8) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 9) для объектов пищевого назначения не более 2 этажей; 10) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 11) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки не более 4 этажей* 12) для среднеэтажной жилой застройки не более 8 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общие требования к зданиям и сооружениям, п.В. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 13) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) 40% для размещения жилого дома; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-4: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-4А – проектная зона размещения общеобразовательных объектов

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, исключая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилье дома высотой не выше восьми надземных, этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	3.7
Стандартное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломощных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	3.3*

		бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
Образование и просвещение	и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дополнительное, начальное и среднее общее образование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дополнительного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Общественное управление		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельности; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление		Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройки экспозиционной площадки, организации питания участников мероприятий)	4.10
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и границ населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, тримлины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, колодезиев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) максимальные	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	размер земельного участка, в том числе его площадь	2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 3) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта спорта 200 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения малоэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения среднеэтажного многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 880 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. 4) 15 м до зданий поликлиник При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов делового управления не более 5 этажей; 4) для магазинов не более 3 этажей; 5) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 6) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 7) для объектов спорта не более 2 этажей; 8) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 9) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 10) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 11) для малоэтажной многоквартирной жилой застройка не более 4 этажей* 12) для среднеэтажной жилой застройка не более 8 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012, Свод правил. Общие требования к зданиям и сооружениям, в.8. 1.6 СП 54.13330.2011, Свод правил. Здания жилые и многоквартирные), 13) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	граница земельного участка	3) 40% для размещения жилого дома; 4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-4А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры для временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-5 - зона размещения спортивных сооружений

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют		
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (паркинг), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе	1) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 2) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра его площади	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны соответствовать со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении полного строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов спорта не более 2-этажей; 2) для объектов гаражного назначения не более 2-этажей; 3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-5: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещение гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

О-6 - зона размещения культовых сооружений

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3,7
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1*
Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют		
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

Примечание:

* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям не пребывает установлением санитарной зоны. В хранимой зоне допускается устройство шкафов с хранением с Санитарными правилами устройства и содержания кладовых. Вопрос о каждом загромождении должен решаться с участием органов Госгигиены (п.5.13) (СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы. Противопожарная защита», принятый и рекомендованный к применению Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 №92

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов 350 кв.м; 2) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении иного строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начальной общего и среднего (полного) общего образования, 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки, предельное количество этажей не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-6: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1 - зона активного отдыха - зелёные насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные) *

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
---	--	---

Основные виды разрешенного использования		участка)
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешим и конным прогулок, устройство троп и дорожек, размещение пикетов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовия зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, тиошадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют		
Условно разрешенные виды использования		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения к ним инженерных сетей, находящихся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4**
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению и/или	3.3**

	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4,4**
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4,7**
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, шатрационов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4,8**
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	4,9**
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5,2,1**
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9,2,1**
Регулярная деятельность	Размещение соответствующих культовых сооружений	12,1**

Примечание:

*В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия): поселение Приважеский-1, поселение Приважеский-2 (г. Казань, близости от с-в ориентиров ул. Народной и Волжской)

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

**В водоохранных зонах возможное использование устанавливается в соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса РФ. Использование может быть разрешено за исключением территорий, включенных в реестр охранных территорий в соответствии с Законом Нижегородской области от 7 сентября 2007 года № 110-З «Об охране охранных территорий Нижегородской области».

В соответствии с частью 3 статьи 9 Закона Нижегородской области от 7 сентября 2007 года № 110-З на охранных территориях общего пользования в соответствии с федеральным законодательством запрещается хозяйственная и иные деятельности, оказывающая негативное

воздействие на указанные территории и прилегающая осуществляются при функциях экологического, ландшафтно-эстетического и рекреационного назначения, в том числе:

1) строительство зданий и сооружений, кроме случаев размещения объектов спортивной, гражданской обороны, религиозного назначения, мемориальных знаков, монументов, объектов, предназначенных для выполнения работ, связанных с содержанием территории, объектов монументального искусства и объектов сооружений, общественных объектов, с учетом требований части 3 статьи 10 настоящего Закона и если иное не установлено законодательством;

2) предпринимательская деятельность, размещение торговых объектов, не направленные на функционирование отечественных территорий и не соответствующие требованиям, установленным настоящим Законом, нормативными правовыми актами Правительства Нижегородской области, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, правилами землепользования и застройки, проектами планировки территории и проектами межевания территории;

3) использование взрывоопасных, огнеопасных и токсичных веществ, загромождение и захламление территории, складирование мусора и отходов пластика, иные действия, способные повлечь за собой порча или уничтожение зеленых насаждений;

4) складирование различных грузов, в том числе строительных материалов;

5) ремонт, снос объектов, стоянка и размещение автотранспортных средств, установка гаражей;

6) осуществление других действий, способных нанести вред зеленым насаждениям, в том числе запрещенных иными нормативными правовыми актами.

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

№ п/п	Наименование параметра	размеры, (или) значения, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 2) минимальный размер земельного участка для объектов туристического обслуживания 1000 кв.м.; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Объекты основанных, вспомогательных и условно-разрешенных видов использования не должны превышать 30% от площади зоны

P-1A – проектная зона активного отдыха – зелёные насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные) *

Градостроительные регламенты территориальной зоны P-1A определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, и применяются с учетом существующего использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, в которые могут использоваться без

установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение информационных сведений об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природоохранных мероприятий	5.2
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания популяции зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют		
Условно разрешенные виды использования		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4**
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, валье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3**
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4**
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7**
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквариумов, биулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8**
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9**
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1**
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, боветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1**
Ритуальная деятельность	Размещение соответствующих культовых сооружений	12.1**

Примечание:

*В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия): поселение Приволжский -1, поселение Приволжский-2 (г. Кстово, близости от с-а оканечности ул. Народной и Волжский).

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а

также в границах территорий зеленых объектов культурного наследия относятся к земельно-историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

«В водоохранных зонах возможно использование устанавливается в соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса РФ. Использование может быть разрешено за исключением территорий, включенных в реестр зеленых территорий в соответствии с Законом Нижегородской области от 7 сентября 2007 года № 110-З «Об охране зеленых территорий Нижегородской области».

В соответствии с частью 3 статьи 9 Закона Нижегородской области от 7 сентября 2007 года № 110-З на зеленых территориях общего пользования в соответствии с федеральным законодательством запрещается хозяйственная иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения, в том числе:

1) строительство зданий и сооружений, кроме случаев размещения объектов спорта, гражданской обороны, религиозного назначения, вентиляционных шахт метрополитена, объектов, предназначенных для выполнения работ, связанных с содержанием территории, объектов монументального искусства, инженерных сооружений, общественных туалетов, с учетом требований части 3 статьи 10 настоящего Закона и если иное не установлено законодательством;

2) предпринимательская деятельность, размещение торговых объектов, не направленные на функционирование зеленых территорий и не соответствующие требованиям, установленным настоящим Законом, нормативными правовыми актами Правительства Нижегородской области, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, правилами землепользования и застройки, проектами планировки территории и проектами межевания территории;

3) использование взрывоопасных, огнеопасных и ядовитых веществ, загрязнение и истощение территории, создание шума и вибрации, иные действия, способные повлечь за собой повреждение или уничтожение зеленых насаждений;

4) складирование различных грузов, в том числе строительных материалов;

5) ремонт, стив отходами, мойка и размещение автотранспортных средств, установка гаражей;

6) осуществление других действий, способных нанести вред зеленым насаждениям, в том числе нарушением земель нормативными правовыми актами.

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 2) минимальный размер земельного участка для объектов туристического обслуживания 1000 кв.м.; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Объекты основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов использования не должны превышать 30% от площади зоны

1-2 – зона природных ландшафтов – лесопарки.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы, тримлины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешех и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют		
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бари)	4.6*
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9*
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1*
Санитарная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1*

Ритуальная деятельность	Размещение соответствующих культовых сооружений	12,1*	1
-------------------------	---	-------	---

*Примечание: * Использование может быть разрешено за исключением территорий, включенных в реестр озелененных территорий в соответствии с Законом Нижегородской области от 7 сентября 2007 года N 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».*

В соответствии с частью 3 статьи 9 на озелененных территориях общего пользования в соответствии с федеральным законодательством запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения, в том числе:

1) размещение зданий и сооружений, кроме случаев размещения объектов спорта, гражданской обороны, религиозного назначения, вентиляционных шахт метрополитена, объектов, предназначенных для выполнения работ, связанных с содержанием территории, объектов монументального искусства, инженерных сооружений, общественных учреждений, с учетом требований части 3 статьи 10 настоящего Закона и если иное не установлено законодательством;

2) предпринимательская деятельность, размещение торговых объектов, не направленные на функционирование озелененных территорий и не соответствующие требованиям, установленным настоящим Законом, нормативными правовыми актами Правительства Нижегородской области, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, правилами землепользования и застройки, проектами планировки территории и проектами межевания территории;

3) использование взрывоопасных, огнеопасных и ядовитых веществ, загрязнение и истощение территории, складирование мусора и опавшей листвы, иные действия, способные повлечь за собой повреждение или уничтожение зеленых насаждений;

4) складирование различных грузов, в том числе строительных материалов;

5) рельефы, самовыходов, чадки и размещение автотранспортных средств, установка гаражей;

6) осуществление других действий, способных нанести вред зеленым насаждениям, в том числе запрещенных иными нормативными правовыми актами.

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

№ п/п	Наименование параметра	размера,	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений		Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей		не более 1 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		5%.

Р-3 - зона природных ландшафтов -лугонарки.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (бетонные дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройств троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют		
Условно разрешенные виды использования		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и	4.8*

	танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9*
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью и лечения предпринимательской выгоды и предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1*
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Санитарная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, баньеты, места добычи целебной грязи), размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1*
Ритуальная деятельность	Размещение соответствующих культовых сооружений	12.1*

Примечание: * Использование может быть разрешено на исключительной территории, включенных в реестр охранных территорий в соответствии с Законом Нижегородской области от 7 сентября 2007 года № 110-З «Об охране охранных территорий Нижегородской области»

В соответствии с частью 3 статьи 9 на охранных территориях общего пользования в соответствии с федеральным законодательством запрещается хозяйственная и иные деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения, в том числе:

1) строительство зданий и сооружений, кроме случаев размещения объектов спорта, гражданской обороны, религиозных назначений, вентиляционных шахт метрополитена, объектов, предназначенных для размещения работ, связанных с содержанием территории, объектов монументального искусства, инженерных сооружений, общественных объектов, с учетом пребывания части 3 статьи 10 настоящего Закона и если иное не установлено законодательством;

2) предпринимательская деятельность, размещение торговых объектов, не соответствующих функциональному назначению охранных территорий и не соответствующих требованиям, установленным настоящим Законом, нормативными правовыми актами Правительства Нижегородской области, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, правилами землепользования и застройки, проектами планировки территории и проектами межевания территории;

3) использование взрывчатых, легковоспламеняющихся и ядовитых веществ, загрязнение и захоронение территории, складирование мусора и отходов, иные действия, способные повлечь за собой повреждение или уничтожение зеленых насаждений;

4) складирование различных грузов, в том числе строительных материалов;

5) ремонт, обслуживание, мойка и размещение автотранспортных средств, установка гаражей;

6) осуществление других действий, способных нанести вред зеленым насаждениям, в том числе запрещенных иными нормативными правовыми актами.

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

№ п/п	Наименование параметра	размеры	значения, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	(или) размеры	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений		Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей		не более 1 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		5%

Р-4 – зона сохраняемого природного ландшафта, находящегося в санитарно-защитных зонах.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за заповедными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют		
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

В – зона водных объектов.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-1 - производственная зона предприятий I класса опасности.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиационного, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон,	6.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, силикатных блоков, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (закоптелов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телерадиовещания, включая подземные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	содержанием вида разрешенного использования в кодах 3.1	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражированных записанных носителей информации	6.11
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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 шпальной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торгаша	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройств пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условия разрешенные виды использования не устанавливаются		

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков от стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм изоляции, безопасности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей.

№ п/п	Наименование параметра	размера	Значение, единица измерения, дополнительные условия
			6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		не более 60 %
5	Иные показатели		Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - I класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона - 1000 м)

П-2 - производственная зона предприятий II класса опасности.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, штольи) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобильностроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильный, фанерно-	6.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, позволяющим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, литейных материалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (подстанций, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания и качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и причепных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	объекты придорожного сервиса	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8 3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются		

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе стоящая	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков от стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные показатели	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН 1 - II класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона -500 м)

П-3 - производственная зона предприятий III класса опасности.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним из нескольких видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золеотводов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, из которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтетанковые станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и предвольтежные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (паркингов), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, колодезиев, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных должностных частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются		

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные показатели	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - III класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона -300 м)

II-4 - производственная зона предприятий IV класса опасности.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства,	6.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча твердых полезных ископаемых осуществляется на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в изюм, продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства ланчбоксов, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для	6.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Связь	электросетевых сооружений (электростанций, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и промежуточные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Рынки	хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания и готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площади которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах пешеходных пунктов, пешеходных переходов,	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, иных архитектурных форм благоустройства	
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящего Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются		

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 6) объекты припарковочного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные показатели	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - IV класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона -100 м)

П-5 – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса опасности*.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, высоковольтных линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, портовые терминалы и доки, нефтехранилища и нефленаливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперезачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоялочными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фторфторполимерной, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Количество (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товара, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и сил специальных служб, в которых существует военизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для содержания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Вспомогательные виды разрешенного использования в статье 50 настоящих Правил земельного использования и застройки		
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются		

*Примечание: * в соответствии с пунктом 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.12(II)-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размера ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух указанных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.*

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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

№ п/п	Наименование параметра	размера, значения, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки	не более 60 %

№ п/п	Наименование параметры	размера	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
	в границах земельного участка		
5	Иные показатели		Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - V класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона -50 м)

II-8 -санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и не подлежит для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны II-8, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами после установления размера и границы санитарно-защитной зоны согласно проекта санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ливней, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швейные, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3.*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диетогигиенические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1.*
Религиозное	Размещение объектов капитального строительства,	3.7**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
использование	предназначенных для совершения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, в т.ч. для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.9*
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе прикладные), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	3.9.1*
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства,	3.10.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	предназначенных для организации гостиниц для животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе (биржевая деятельность) (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1*
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (электростанция, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7*
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	6.8*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	телевещания, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0*
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов торфяно-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (железнодорожных, фуникулеров)	7.1*
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения лент (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2*
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и сил специальных служб, в которых существует военизированный состав; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0*
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1**
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются		

*Примечание: *Указанные Градостроительные регламенты не применяются к территориям санитарно-защитных зон кладбищ в соответствии с п. 2.8. СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.*

***Указанные градостроительные регламенты применяются только к территориям санитарно-защитных зон кладбищ, в соответствии с п. 2.8. СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.*

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов делового управления не более 5 этажей; 2) для магазинов не более 3 этажей; 3) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 4) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 5) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 6) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные показатели	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - V

№ п/п	Наименование параметра	размера	Значение, единица измерения, дополнительные условия
			класс санитарной предности (санитарно-защитная зона -50 м)

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры*.

Т-1 - зона магистральных улиц общегородского и районного значения

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения лево (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, газопроводы, линии связи, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)*; размещение магазинов сопутствующей торговли; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	скверов, бульваров, площадей, проспектов, малых архитектурных форм благоустройства	
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

*Примечание: * в редакции решения городской Думы города Кислово от 27.02.2012г. №367 из основных видов разрешенного использования исключены административные здания в зоне городских улиц, а также в придорожной полосе Федеральной автомобильной дороги «Волга» М-7 в пределах границ города Кислово.*

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	1) Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м; 2) предельное количество этажей склада не более 3 этажей; 3) предельное количество этажей магазина не более 2 этажей; 4) предельное количество этажей общественного питания не более 2 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

*В соответствии с частью 4 статьи 36 действующего градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Т-1А – проектная зона магистральных улиц общегородского и районного значения*

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Т-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, газопроводы, линии связи, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Обслуживание леготранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)*; размещение магазинов сопутствующей торговли; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и причальных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1 ^{4*}
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

Примечание: * в редакции решения городской Думы города Кислово от 27.02.2012г. №367 из основных видов разрешенного использования исключены автозаправочные станции в зоне городских улиц, а также в придорожной полосе Федеральной автомобильной дороги «Волга» М-7 в пределах границ города Кислово.

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

№ п/п	Наименование параметра	размера	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
-------	------------------------	---------	---

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	1) Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м; 2) предельное количество этажей складов не более 3 этажей; 3) предельное количество этажей магазинов не более 2 этажей; 4) предельное количество этажей общественного питания не более 2 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

*В соответствии с частью 4 статьи 36 действующие градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Т-2 - зона железной дороги*.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных линий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прицепных складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	7.2**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения авто (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Вспомогательные виды разрешенного установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание авиотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9*

Примечание: * использование осуществляется с учетом федерального закона от 10 января 2003 года N 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	1) Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м; 2) предельное количество этажей складов не более 3 этажей; 3) предельное количество этажей магазинов не более 2 этажей; 4) предельное количество этажей общественного питания не более 2 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

*В соответствии с частью 4 статьи 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Статья 45. Градостроительные инфраструктуры*.

регламенты.

Зона

инженерной

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения инженерной инфраструктурой.

Т-3 - зона инженерной инфраструктуры*.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стояки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций и связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение для временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	6.9
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил		

землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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

№ п/п	Наименование параметра	размеры	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь		Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений		Минимальные отступы от границ земельных участков от стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улицы – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей (Максимальная высота)	этажей	1) Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов 6 м; 2) предельное количество этажей складов не более 3 этажей; 3) предельное количество этажей магазинов не более 2 этажей; 4) предельное количество этажей общественного питания не более 2 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	не более 50 %
5	Иные показатели		Размещение инженерно-технических объектов: Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения. Режим использования устанавливается земельных участков и охраняемых зон инженерных объектов устанавливается в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированный редакция СНиП 2.07.01-89*», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов», СПиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги», Правилами устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В», СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы», Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», требованиями иных санитарных норм и технических регламентов.

*В соответствии с частью 4 статьи 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

К-1 - зона кладбища.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, подзаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и автотранспортной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	13.1

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. Максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Расстояние от границ участков кладбища традиционного захоронения до границ земельного участка не менее 6 м. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	не более 2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений не менее 25%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению.

К-2 - зона закрытого кладбища.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение сподлестствующих культовых сооружений	12.1*
Вспомогательные виды разрешенного использования устанавливаются в статье 50 настоящих Правил		
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	5.1

*Примечание: * В соответствии с пунктом 3.14. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения повторное захоронение в одну и ту же могилу тех родственников (родственников) разрешается органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления по истечении кладбищенского периода (времени разложения и минерализации неча умершего) с момента предыдущего захоронения, с учетом состава грунта, гидрогеологических и климатических условий места захоронения.*

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса 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 в отношении которых сохранены, намерены сохранить, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых предусмотрены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ, использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения: могила Сулягина Николай Александровича, кавалера ордена Славы трех степеней, могила Белокрылова Петра Ивановича, кавалера ордена Славы трех степеней, могила Палавани Сергея Асифовича, Героя Социалистического труда, могила Глебова Федора Ивановича, Героя Социалистического труда, могила Савиной Григория Викторовича, кавалера Ордена Славы трех степеней воздвигаются в соответствии паспортном объекта культурного наследия.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. Максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Расстояние от границ участков кладбища традиционного захоронения до границ земельного участка не менее 6 м. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	не более 2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений не менее 25%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению.

С – зона военного объекта

Зона военного объекта расположена в границах территории объекта культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения: парк липовый Курбатова. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ, использование объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с назначением объекта культурного наследия.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Жилая застройка	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением	2.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, казарменные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации объектов недвижимости (котельных, теплопунктов, очистных сооружений, насосных станций, кабеленосов, линий электропередач, трансформаторных	3.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставляемым им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройства площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (заставная, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление	8.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	таможенный деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных цехов	8.3
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос подных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	4.9*
Условно разрешенные виды использования		
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской	3.4.2*

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
разрешенного использования земельного участка обслуживание	помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, псаломщиков и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 800 кв.м.; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежат установлению
2	Минимальный	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, отступ от границ строений, сооружений должны составлять со стороны улицы - не менее чем 5 земельных участков м, со стороны проездов - не менее чем 3 м. от других границ земельного участка - не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий, строений, сооружений - 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 4) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 8 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.1.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.19. 1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для магазинов не более 3 этажей; 5) для гостиницы не более 3 этажей; 6) для общественного питания не более 3 этажей; 7) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного назначения.

СХ- зона сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бобовых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание топирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования		
Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, переработки и глубокой	1.15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
сельскохозяйственной продукции	переработки сельскохозяйственной продукции	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	1.1

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не более 2 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 48.

Ж-9- зона коллективных садов.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ведение огородинчества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородинчества - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородинчества - 1500 кв. м; 3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м 4) для иных объектов капитального строительства минимальный и (или) максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности: 1) до хозяйственных построек не менее чем 1м.
3	Предельное количество этажей	1) для садового дома не более 2 этажей; 2) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%

Примечание: Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными.

иры, условия соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при составлении проектной документации.

Статья 49. Зоны 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.

ОКН – территория объектов культурного наследия

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 49.1. Дополнительные условия освоения территории.

Ж-1Б, Ж-2Б, Ж-4Б - резервные территории жилых зон:

Использование земельных участков зон Ж-1Б, Ж-2Б, Ж-4Б для жилищного строительства возможно после утверждения внесения соответствующих изменений в генеральный план городского поселения «город Кетово» Кетовского муниципального района Нижегородской области, последующего внесения изменений в настоящие Правила и отнесения таких территорий к жилым зонам.

Для резервных территорий жилых зон (Ж-1Б, Ж-2Б, Ж-4Б), расположенных в границах территориальной зоны Ж-У – зона коллективных садов.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием чл ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м; 3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м 4) для иных объектов капитального строительства минимальный и (или) максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участка со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 1) до хозяйственных построек не менее чем 1м.
3	Предельное количество этажей	3) для садового дома не более 2 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%

Примечание: Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, газо-, теплообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при составлении проектной документации.

Для резервных территорий жилых зон (Ж-1Б, Ж-2Б, Ж-4Б), расположенных в границах территориальной зоны СХ – зона сельскохозяйственного использования.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Питомники	Выращивание и репродукция подроста 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	1.17
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки		
Условно разрешенные виды использования		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов жилищной коммунальной инфраструктуры: котельных, вывозных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1

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

№ п/п	Наименование размера параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участка до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не более 2 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Для резервных территорий жилых зон Ж-1П, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в ее границах, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами после установления размера и границы санитарно-защитной зоны согласно проекту санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, ливневых коллекторов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, минареты, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, наставников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7**
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области	3.9.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Магазины	гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли, площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует взрывозащитная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0*
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1**

Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки

Условно разрешенные виды использования

Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства в целях: 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 и момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства и иных устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

*Примечание: *Указанные Градостроительные регламенты не применяются к территориям санитарно-защитных зон кладбищ в соответствии с п. 2.5. Статьи 11 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.*

***Указанные градостроительные регламенты применяются только к территориям санитарно-защитных зон кладбищ, в соответствии с п. 2.8. Статьи 11 2.1.2882-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.*

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков от стен, зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов делового назначения не более 5 этажей; 2) для магазинов не более 3 этажей; 3) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 4) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 5) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 6) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %

П-6Б – резервы производственных зон, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

Использование земельных участков для резервной территории производственной зоны П-6Б в целях промышленного строительства возможно после утверждения внесения соответствующих изменений в генеральный план городского поселения «Город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области, последующего внесения изменений в настоящее Правила и отнесения таких территорий к производственным зонам.

Для резервных территорий производственных зон, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами после установления размера и границы санитарно-защитной зоны согласно проекту санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 3.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, кабеленосов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1*
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3.*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения	3.7**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	духовных лиц, монахов и послушников и связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9*
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геодатеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплероэские метеорологические	3.9.1*
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10*
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1*
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	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)	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7*
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение лязгаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1*
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалы, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7*
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, подземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов	6.8*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0*
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей, размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов в автозаправочных станциях любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1*
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; обустройство земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2*
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и силовых служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	8.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0*
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1**

Вспомогательные виды разрешенного установлены в статье 50 настоящих Правил землепользования и застройки

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются

Примечание: *Указанные Градостроительные регламенты не применяются к территориям санитарно-защитных зон кладбищ в соответствии с п. 2.8. СанПиН 2.1.2582-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

**Указанные градостроительные регламенты применяются только к территориям санитарно-защитных зон кладбищ, в соответствии с п. 2.8. СанПиН 2.1.2582-11 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов делового управления не более 5 этажей; 2) для магазинов не более 3 этажей; 3) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 4) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; 5) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 6) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные показатели	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН I - V класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона - 50 м)

Территории, предназначенные для комплексного освоения

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – территории, предназначенные для комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления.

Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

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

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

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

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Таблица 1.

N п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Вид расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельное значение расчетного показателя					
					Количество комнат	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	5 человек и более
1.	Электростанции, подстанция 35 кВ, переключательн ые пункты, трансформаторн ые подстанции, линии электропередачи 35 кВ	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжен ию, кВт.ч/чел./мес., при количестве проживающих человек в квартире (жилом доме)	При наличии электрической плиты					
					1 комната	153	95	73	60	52
					2 комнаты	180	112	87	70	61
					3 комнаты	197	122	95	77	67
					4 комнаты и более	209	130	101	82	71
					При наличии газовой плиты					
					1 комната	103	64	49	40	35

					2 комнаты	133	82	64	52	45
					3 комнаты	150	93	72	59	51
					4 комнаты и более	162	101	78	63	55
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка, отводимого для понизительных подстанций 35 кВ и переключательных пунктов, кв. м	5000					
					Вид объекта		Размер земельного участка, кв. м			
					Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВА		не более 50			
					Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА		не более 50			
					Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА		не более 80			
					Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА		не более 150			
					Распределительные пункты наружной установки		не более 250			
					Распределительные пункты закрытого типа		не более 200			

					Секционированные пункты	не более 80	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		-	не нормируется		
2.	Пункты редуцирования газа, резервуарные установки сжиженных углеводородных газов, газонаполнительные станции, газопровод распределительный, газопроводы попутного нефтяного газа	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд, куб. м в месяц на 1 человека для природного газа, кг в месяц на 1 человека для сжиженного газа	Направление использования природного газа	Единицы измерения	Норматив потребления, куб. м
На приготовление пищи и подогрев воды							
Газовая плита (при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения)					На 1 человека в месяц	11	
Газовая плита (при отсутствии газового водонагревателя (колонки) и центрального горячего водоснабжения)					На 1 человека в месяц	15	
Газовая плита и газовый водонагреватель (колонка) (при отсутствии центрального горячего водоснабжения)					На 1 человека в месяц	28,2	
Газовый водонагреватель (колонка)					На 1 человека в месяц	17,2	
На отопление жилых помещений от газовых приборов							
В жилых домах с местным отоплением от газовых приборов АГВ (АОГВ) без отключения на летний период					На 1 кв. м отапливаемой площади в месяц	8,7	
В жилых домах с местным отоплением от газовых приборов АГВ (АОГВ) с отключением на летний период					На 1 кв. м отапливаемой площади в месяц	8	

				Направление использования сжиженного газа	Единицы измерения	Норматив потребления, кг
				Приготовление пищи		
				Газовая плита и централизованное горячее водоснабжение	На 1 человека в месяц	6,91
				Приготовление пищи и подогрев воды		
				Газовая плита и газовый водонагреватель (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)	На 1 человека в месяц	16,88
				Газовая плита (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя)	На 1 человека в месяц	10,42
			Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа, кв. м	от 4	
				Размер земельного участка для размещения газонаполнитель ной станции, га	Производительность ГНС, тыс. т/год	Размер участка, га
					10	6
					20	7
					40	8
				Размер земельных участков газонаполнитель	0,6	

				ных пунктов и промежуточных складов баллонов не более, га					
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		-	не нормируется				
3.	Котельные, тепловые перекачивающие насосные станции, центральные тепловые пункты, теплопровод магистральный	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Удельные расходы тепла на отопление жилых зданий, кДж/(кв. м °С сут.) общей площади здания по этажности	Отапливаемая площадь дома, кв. м	Этажность			
						1	2	3	4, 5
					60 и менее	140	-	-	-
					100	125	135	-	-
					150	110	120	130	-
					250	100	105	110	115
					400	-	90	95	100
					600	-	80	85	90
					1000 и более	-	70	75	80
		Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от мощности, га	Теплопроизводительность котельной, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих				
					на твердом топливе	на газомазутном топливе			
				до 5	0,7	0,7			
				св. 5 до 10 (св. 6 до 12)	1	1			
				св. 10 до 50 (св. 12 до 58)	2	1,5			
				св. 50 до 100 (св. 58 до 116)	3	2,5			

					св. 100 до 200 (св. 16 до 233)	3,7	3
					св. 200 до 400 (св. 233 до 466)	4,3	3,5
					Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	-	не нормируется
4.	Водозаборы, станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения), насосные станции, резервуары, водонапорные башни, водопровод	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Показатель удельного водопотребления, л/сут. на 1 чел.	Степень благоустройства районов жилой застройки		Минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя среднесуточная (за год), л/сут. на человека
					Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн		125
					Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями		160
					Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением		220
		Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта	Размер земельного участка для размещения станций водоподготовки в зависимости от их производительности	Производительность станций водоподготовки, тыс. куб. м/сут.		Размер земельного участка, га	
				До 0,1		0,1	
				Свыше 0,1 до 0,2		0,25	
				Свыше 0,2 до 0,4		0,4	
				Свыше 0,4 до 0,8		1	

				ости следует принимать по проекту, но не более, га	Свыше 0,8 до 12		2			
					Свыше 12 до 32		3			
					Свыше 32 до 80		4			
					Свыше 80 до 125		6			
					Свыше 125 до 250		12			
					Свыше 250 до 400		18			
					Свыше 400 до 800		24			
					Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности			-	не нормируется	
5.	Очистные сооружения, канализационные насосные станции, канализация магистральная	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Показатель удельного водоотведения, л/сут. на 1 чел.	Степень благоустройства районов жилой застройки		Минимальная норма удельного водоотведения на одного жителя среднесуточная (за год), л/сут. на человека			
					Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн		125			
					Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями		160			
					Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением		230			
					Расчетный показатель минимально	Ориентировочные размеры земельного	Производительность канализационных очистных сооружений,	Размеры земельных участков, га		
								Очистных	Иловых	Биологических

допустимой площади территории для размещения объекта	участка для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности, га	тыс. куб. м/сут.	сооружений	площадо к	прудов глубокой очистки сточных вод	
		До 0,7	0,5	0,2	-	
		Свыше 0,7 до 17	4	3	3	
		Свыше 17 до 40	6	9	6	
		Свыше 40 до 130	12	25	20	
		Свыше 130 до 175	14	30	30	
		Свыше 175 до 280	18	55	-	
		Свыше 280 тыс. куб. м/сут.	Следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Нижегородской области			
	Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий	Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м		
		Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы при размещении объектов определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами		
		Внутриквартальная канализационная насосная станция	10x10			
		Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20x20			
	Размеры земельных участков очистных	Следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га				

			сооружений локальных систем канализации	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	-	не нормируется

Примечания:

1. Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета, м, не менее: от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15, до других подземных инженерных сетей - 5.
2. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать, м, не менее: от водонесущих сетей - 5, неводонесущих - 2

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Таблица 2.1.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами транспортной инфраструктуры.

N п/п	Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
В области автомобильного транспорта				
1.	Автостанции	Вместимость автостанции, пассажиров	при расчетном суточном отправлении от 100 до 200	10
			при расчетном суточном отправлении от 200 до 400	25
			при расчетном суточном отправлении от 400 до 600	50
			при расчетном суточном отправлении от 600 до 1000	75
		Количество постов (посадки/высадки)	при расчетном суточном отправлении от 100 до 200	2 (1/1)
			при расчетном суточном отправлении от 200 до 400	3 (2/1)
			при расчетном суточном отправлении от 400 до 600	3 (2/1)
			при расчетном суточном отправлении от 600 до 1000	5 (3/2)
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	
		2.	Малые автовокзалы	Вместимость автовокзала, пассажиров
при расчетном суточном отправлении от 2000 до 3000	150			
при расчетном суточном отправлении от 3000 до 4000	200			
3.	Средние автовокзалы	Вместимость автовокзала, пассажиров	при расчетном суточном отправлении от 4000 до 6000	250

			при расчетном суточном отправлении от 6000 до 8000	300
			при расчетном суточном отправлении от 8000 до 10000	400
4.	Большие автовокзалы	Вместимость автовокзала, пассажиров	при расчетном суточном отправлении от 10000 до 15000	500
			при расчетном суточном отправлении от 15000 до 20000	600
			при расчетном суточном отправлении от 20000 до 25000	700
			при расчетном суточном отправлении от 25000 до 30000	800
			при расчетном суточном отправлении от 30000 до 40000	900
			свыше 40000	1000
5.	Посты посадки, высадки пассажиров автовокзалов и автостанций	Количество	при расчетном суточном отправлении от 100 до 200	2 (1/1)
			при расчетном суточном отправлении от 200 до 400	3 (2/1)
			при расчетном суточном отправлении от 400 до 600	3 (2/1)
			при расчетном суточном отправлении от 600 до 1000	5(3/2)
			при расчетном суточном отправлении от 1000 до 2000	8 (5/3)
			при расчетном суточном отправлении от 2000 до 3000	9 (6/3)
			при расчетном суточном отправлении от 3000 до 4000	11 (7/4)
			при расчетном суточном отправлении от 4000 до 6000	12 (8/4)
			при расчетном суточном отправлении от 6000 до 8000	14 (9/5)
			при расчетном суточном отправлении от 8000 до 10000	15 (10/5)
			свыше 10000	добавляется 1 пост (место) на каждые 2000 мест

				посадки или 4000 мест высадки пассажира
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	
6.	Вертолетные площадки	Расстояние до селитебной территории в направлении взлета (посадки), км	2	
		Расстояние между боковой границей посадочной площадки до селитебной территории, км	0,3	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	
7.	Причалы (пристани)	Размер участка береговых баз и мест стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам; при одноярусном стеллажном хранении судов (одно место), м	для прогулочного флота	27
			для спортивного флота	75
		Расстояние от стоянок маломерных судов, м	до жилой застройки	не менее 50
			до участков больниц и санаториев	не менее 200
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	

Таблица 2.2.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности при расчете и размещении парковочных мест

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Стойки автомобилей для многоквартирных жилых домов					
1	- гостевая стоянка (стоянка для временного хранения)	машино-мест на 1000 жителей	64	расстояние пешеходной доступности, м	100
		машино-мест на 1 квартиру	0,2		
2	- стоянка для постоянного хранения	машино-мест на 1000 жителей <*>	214	расстояние пешеходной доступности, м	800-1500
		машино-мест на 1 квартиру	0,7		
Открытые приобъектные стоянки у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, вокзалов и т.д.					
1	Пляжи и зоны отдыха	Машино-мест на 100 единовременных посетителей	25	Расстояние пешеходной доступности, м	400
2	Лесопарки	Машино-мест на 100 единовременных посетителей	15	Расстояние пешеходной доступности, м	400
3	Базы кратковременного отдыха	Машино-мест на 100 единовременных посетителей	20	Расстояние пешеходной доступности, м	400
4	Предприятия общественного питания в зонах отдыха	Машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	15	Расстояние пешеходной доступности, м	400
5	Садоводческие товарищества	Машино-мест на 100 участков	11	Расстояние пешеходной доступности, м	500
6	Учреждения, организации	Машино-мест на 100 работающих	25	Расстояние пешеходной доступности, м	500
7	Учебные заведения (кроме общеобразовательных школ)	Машино-мест на 100 работающих и учащихся	20	Расстояние пешеходной доступности, м	100
8	Промышленные предприятия	Машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах	15	Расстояние пешеходной доступности, м	500
9	Больницы	Машино-мест на 100 коек	8	Расстояние пешеходной доступности, м	500
10	Поликлиники	Машино-мест на 100 посещений	7	Расстояние пешеходной	500

11	Спортивные сооружения	Машино-мест на 100 мест	10	Расстояние пешеходной доступности, м	500
12	Театры, кинотеатры, выставочные залы, музеи, концертные залы (в том числе в составе многофункциональных комплексов)	Машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей	20	Расстояние пешеходной доступности, м	500
13	Парки культуры и отдыха	Машино-мест на 100 единовременных посетителей	10	Расстояние пешеходной доступности, м	400
14	Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м.	Машино-мест на 100 кв. метров торговой площади	10	Расстояние пешеходной доступности, м	500
15	Предприятия торговли по образцам – торговые залы по продаже изделий (мебель, сантехника, предметы интерьера) по каталогам	Машино-мест на 100 кв. метров торговой площади	4	Расстояние пешеходной доступности, м	500
16	Рынки	Машино-мест на 50 торговых мест	30	Расстояние пешеходной доступности, м	500
17	Магазины, киоски, торговые павильоны торговой площадью до 200 кв.м.	Машино-мест на 100 кв. метров торговой площади	4	Расстояние пешеходной доступности, м	500
18	Предприятия коммунально-бытового обслуживания	Машино-мест на 100 единовременных посетителей	10	Расстояние пешеходной доступности, м	500
19	Предприятия общественного питания	Машино-мест на 100 мест в залах	20	Расстояние пешеходной доступности, м	500
29	Гостиницы	Машино-мест на 100 мест	20	Расстояние пешеходной доступности, м	500
30	Автовокзалы	Машино-мест на 100 пассажиров	18	Расстояние пешеходной доступности, м	500
31	Культовые объекты	Машино-мест на 100 посетителей	10	Расстояние пешеходной доступности, м	500

Примечание:

<+> Указанные машино-места следует размещать в капитальных гаражах (паркингах): наземных, подземных, полуподземных, встроенных и пристроенных, на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках за пределами земельных участков многоквартирных домов в границах квартала (микрорайона) в радиусе пешеходной доступности не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м. Размещение требуемого количества машино-мест может быть обеспечено в подземных

охраняемых автостоянках на придомовой территории многоквартирных жилых домов с соблюдением нормативного уровня благоустройства.

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Таблица 3.

N п/п	Наименование вида объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
	Помещения для культурно-досуговой деятельности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кв. м площади пола на 1 тыс. чел.	50
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	Многоэтажная, среднетажная и малоэтажная жилая застройка - 500; индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - 800
	Кинотеатры	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, место на 1 тыс.чел.	60-80
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, транспортная доступность, минут	10
	Клубы	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, посетительское место на 1 тыс.чел.	80
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, пешеходная доступность, м	Многоэтажная, среднетажная и малоэтажная жилая застройка - 500; индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - 800
	Городские массовые библиотеки	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, 1 тыс.зоны обслуживания при населении города свыше 50 тыс.чел.	4 ед. хранения +2 читательское место
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, пешеходная доступность, м	Многоэтажная, среднетажная и малоэтажная жилая застройка - 500; индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - 800
	Предприятия торговли (магазины, торговые центры, торговые	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кв.м торговой площади на 1 тыс.чел.	280 (100)*, в том числе: продовольственных товаров 100(70)*, непродовольственных товаров 180(30)*

	комплексы)	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, (м)	Многоэтажная, среднетажная и малоэтажная жилая застройка - 300; индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - 400
	Предприятия общественного питания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	40, в том числе 32 - для общественного делового центра, 8 - для квартала (микрорайона, жилого района)
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, (м)	Многоэтажная, среднетажная и малоэтажная жилая застройка - 500; индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - 800
	Предприятия бытового обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, рабочих мест	9 рабочих мест на 1 тыс. человек, в том числе 7 рабочих мест на 1 тыс. человек - для общественного делового центра, 2 рабочих места на 1 тыс. человек - для квартала (микрорайона, жилого района)
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, (м)	Многоэтажная и среднетажная жилая застройка - 500; индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - 800
	Прачечные	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кг белья в смену на 1 тыс. человек	110
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется
	Химчистки	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кг вещей в смену на 1 тыс. человек	11,4, в том числе 7,4 - для общественного делового центра, 4 - для квартала (микрорайона, жилого района)
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется
	Бани	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, место на 1 тыс. человек	5
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется
	Отделения банков	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, операционная касса на 10 - 30 тыс. человек	1
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня	800

		территориальной доступности, минут	
Районные (городские, народные суды)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, судья на 30 тыс. человек	1	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	в пределах пешеходной доступности	
Гостиницы	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, место на 1 тыс. человек	6	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Общественные уборные	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, прибор на 1 тыс. человек	1	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кв.м площади пола на 1 тыс.чел.	70-80	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	500	
Физкультурно-спортивные залы	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кв.м площади пола на 1 тыс.чел.	60-80	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	1500	
Плавательные бассейны	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	75	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, (м)	1500	
Плоскостные сооружения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кв. м на 1 тыс. человек	1950, в том числе по типу: крытые плоскостные сооружения - 30%; открытые плоскостные сооружения -	

			70%
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности, (м)	1500 (устанавливается только для объектов, предназначенных для обслуживания населения жилых районов городских округов. Для городских и сельских поселений устанавливается время транспортной доступности - 30 мин. Для объектов, предназначенных для проведения областных мероприятий, максимально допустимый уровень территориальной доступности не устанавливается
	Стадионы	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, мест	по заданию на проектирование
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется
	Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, мест	70% охват от общего числа детей в возрасте от 1 до 7 лет; 35 мест на 1 тыс. человек общей численности населения
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	300
	Общеобразовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, учащихся	100% охват от общего числа детей в возрасте от 7 до 16 лет начальным и основным общим образованием, 90% охват общего числа детей в возрасте от 16 до 18 лет средним общим образованием; 100 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	500
	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, посещений в смену	181,5 на 10 тыс. человек
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	1000
	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, койка	71,9 на 10 тыс. человек, в том числе: - в больничных - 71,4; - в хосписах - 0,5
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	не нормируется

	в стационарных условиях		
Примечания: 1. На 1 койко-место для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. 2. На 1 койко-место для родильных домов следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 0,7			
	Раздаточные пункты молочной кухни	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, кв. м общ. пл.	0,3 на 1 тыс. чел.
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	500
	Аптеки	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности, единиц	1 на 15 тыс. жителей
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (м)	500

Статья 50. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальной зоны СХ);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальной зоны СХ);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (только для территориальных зон Ж-1, Ж-1А, Ж-2, Ж-2А, Ж-3, Ж-4, Ж-4А, Ж-5, Ж-5А, Р-1, Р-1А, Р-2, Р-3);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон Р-1, Р-1А, Р-2);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ГОРОД КСТОВО".