



**КУДЫМКАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**  
**ПЯТЫЙ СОЗЫВ**  
**Четвертое заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

*22 апреля 2016 года*  
*г. Кудымкар*

**№ 25**

*О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Кудымкара, утвержденные решением Думы муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» от 27 июня 2008 года № 93 (в ред. от 30.10.2009 № 104; от 24.02.2012 № 7, от 25.12.2014 N 131, от 27.03.2015 N 22)*

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар», с учетом результатов публичных слушаний от 19 апреля 2016 года, **Кудымкарская городская Дума**

**Р Е Ш И Л А:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Кудымкара, утвержденные решением Думы муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» от 27 июня 2008 года № 93 (в редакциях решения Думы муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» от 30.10.2009 N 104, решений Кудымкарской городской Думы от 24.02.2012 N 7, от 25.12.2014 N 131, от 27.03.2015 N 22).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Парма» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар».

3. Настоящее решение вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству и муниципальной собственности (Лунегов С.В.).

Председатель Кудымкарской городской Думы

Ю.А. Мехоношина

Глава города Кудымкара –  
глава администрации города Кудымкара

И.Д. Мехоношин

## Изменения

в Правила землепользования и застройки города Кудымкара, утвержденные Решением Думы муниципального образования "Городской округ – город Кудымкар" от 27 июня 2008 года № 93 (в редакциях решения Думы муниципального образования "Городской округ - город Кудымкар" от 30.10.2009 N 104, решений Кудымкарской городской Думы от 24.02.2012 N 7, от 25.12.2014 N 131, от 27.03.2015 N 22).

1. В статье 1:

1.1. абзац тридцать пятый исключить;

1.2. абзац пятьдесят первый изложить в редакции:

«этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма надземных этажей. Настоящими Правилами может устанавливаться предельная (максимальная и/или минимальная) этажность (предельное количество надземных этажей) для соответствующих территориальных зон. Используемое в градостроительных регламентах понятие «количество этажей» относится к понятию «этажность».»;

1.3. дополнить абзацами пятьдесят вторым - пятьдесят шестым следующего содержания:

«этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, а также:

технический этаж - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций высотой не менее 1,8 м,

цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м,

мансардный этаж;

орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности - структурное подразделение администрации города Кудымкара, уполномоченное в области градостроительной деятельности.».

2. Слова «отдел градостроительства и архитектуры» по всему тексту документа заменить словами «орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности» в соответствующих падежах.

3. Дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

«Статья 3.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с действующим законодательством с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. После изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставленного в аренду, заключается дополнительное соглашение к договору аренды земельного

участка.

Внесение изменений в договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования не допускается при наличии хотя бы одного из случаев:

2.1. если земельный участок предоставлен по результатам проведения торгов;

2.2. если изменение вида разрешенного использования приводит к изменению процедуры предоставления земельного участка, предусмотренной на момент его предоставления;

2.3. если земельный участок предоставлен в порядке, предусмотренном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ;

2.4. если земельный участок предоставлен в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ, за исключением следующих случаев:

2.4.1. решение о предварительном согласовании места размещения объекта принято до 01.07.2011 и после принятия указанного решения изменена территориальная зона либо градостроительный регламент для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, а новый градостроительный регламент не содержит в качестве основных видов разрешенного использования указанный в договоре вид разрешенного использования;

2.4.2. испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен в установленном законом порядке проектом межевания территории;

2.4.3. земельный участок находится в зоне действия ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений и испрашивается вид разрешенного использования, предусмотренный в назначении данной зоны ограничений.

3. Внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного под многоквартирным домом, с целью установления в отношении такого земельного участка вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" допускается в случае, если утвержденным в установленном законом порядке проектом межевания предусмотрен такой вид разрешенного использования земельного участка или на основании разрешения о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома.»

4. В пункте 2 статьи 5 слова «отдела градостроительства и архитектуры» заменить словами «орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности»

5. Дополнить статьей 5.1 следующего содержания:

«Статья 5.1. Внесение изменений в Правила, приведение Правил в соответствие с правовыми актами

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьями 30, 32 настоящих Правил.

2. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия

положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу Пермского края, законам Пермского края, Уставу города Кудымкара, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

3. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.».

6. Дополнить статью 6 пунктом 6 следующего содержания:

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

7. В статье 9:

7.1. в части 1 слово «главы» исключить;

7.2. абзац 2 части 3 изложить в редакции:

«Члены Комиссии, представляющие администрацию города Кудымкара, назначаются главой города Кудымкара - главой администрации города Кудымкара в составе до 8 человек, среди которых должны быть руководители или заместители руководителей функциональных органов администрации города Кудымкара, уполномоченные в области:

градостроительной деятельности;

управления и распоряжения земельными участками;

распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

экономического развития;

охраны окружающей среды.

Остальные члены Комиссии, представляющие администрацию города Кудымкара, могут быть назначены из числа руководителей подразделений администрации города Кудымкара и муниципальных учреждений, экспертов.».

8. В абзаце четвертом пункта 1 статьи 10 слово «выдачу» заменить словами «подготовку проектов».

9. Абзац третий пункта 2 статьи 12 исключить.

10. В статье 13:

10.1. абзац первый пункта 2 статьи 13 после слов «градостроительной подготовки территорий» дополнить словами «, а также при формировании земельных участков.»

10.2. абзац третий части 3 признать утратившим силу;

10.3. в части 4 слово «самостоятельных» заменить словом «отдельных», слова «без подготовки документации по планировке территории» исключить;

10.4. абзац второй пункта 6 статьи 13 признать утратившим силу.

11. В статье 14:

11.1. пункт 4) изложить в редакции:

«4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков;»

11.2. дополнить пунктами 7) и 8) следующего содержания:

«7) градостроительная подготовка территорий для выделения границ земельных участков в целях планирования размещения линейных объектов;

8) градостроительная подготовка территорий, состоящих из земельных участков, размеры которых превышают максимальные размеры земельных участков, и земельных участков, формируемых на основе бывшего единого землепользования.»;

11.3. пункт 7 считать пунктом 9.

12. В статье 15:

12.1. в абзаце 2 части 1 слово «главы» исключить;

12.2. часть 1 дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«- запрос о представлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе города Кудымкара - главе администрации города Кудымкара проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.»

12.3. части 2-5 изложить в следующей редакции:

«2. В течение двадцати рабочих дней со дня регистрации заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка - о наличии прав третьих лиц на запрашиваемый земельный участок;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по установлению границ земельного участка в соответствии с действующим законодательством;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по установлению границ земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории.

В заключении должно содержаться также указание на то, что риск выявления отсутствия на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка лежит на заявителе.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Кудымкара, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;

- использования информации, представленной органами администрации города Кудымкара;

- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном органом администрации города Кудымкара, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных органов, обладающих такой информацией;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с определенной частью 2 настоящей статьи заключением органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем (в случаях, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы);

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки или проект межевания с проектом градостроительного плана земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям и подготовке заключения органом администрации города Кудымкара, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению главе города Кудымкара - главе администрации города Кудымкара для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения).

7. В случае, установления границ земельного участка, свободного от прав третьих лиц, администрация города Кудымкара обеспечивает проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 29-32 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

9. Предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.»

13. В статье 16:

13.1. в части 1 слова «в лице отдела градостроительства и архитектуры»

исключить;

13.2. в абзаце первом части 2 слова «Отдел градостроительства и архитектуры и отдел по земельным отношениям» заменить словами «Администрация города Кудымкара»;

13.3. в абзацах втором и четвертом слова «отдела градостроительства и архитектуры» заменить словами «Администрация города Кудымкара»;

13.4. в абзаце втором части 5 слова «отдела градостроительства и архитектуры» заменить словами «Администрация города Кудымкара»;

13.5. пункт 6 изложить в новой редакции:

«6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации администрация города Кудымкара в соответствии с земельным законодательством, статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает формирование земельного участка, в том числе его постановку на государственный кадастровый учет.»

14. В части 2, в пункте 2) части 3 статьи 18 слова «главой Администрации» заменить словом «администрацией».

15. Статью 20 изложить в редакции:

«Статья 20. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки осуществляется в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и иными правовыми актами города Кудымкара.

2. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки осуществляется в границах кварталов, имеющих утвержденные в установленном порядке красные линии.

3. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков в границах территорий существующей застройки может осуществляться по инициативе:

- лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на соответствующей территории жилой застройки, а также являющихся собственниками иных зданий, строений, сооружений и помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, здание, строение, сооружение;

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов недвижимого имущества, но заинтересованных в выделении незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства на соответствующей территории застройки;

- администрации города Кудымкара, которая обеспечивает установление границ земельных участков на территориях существующей застройки и установление границ незастроенных земельных участков на такой территории.

4. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, осуществляемая по инициативе лиц, указанных в части 3 настоящей статьи, включает подготовку проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии с утвержденной в установленном Градостроительном кодексе Российской Федерации порядке формой градостроительного плана земельного участка.

Градостроительная подготовка территории осуществляется органами, уполномоченными в области градостроительной деятельности.

5. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки осуществляется с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности и фактически сложившегося землепользования территорий существующей застройки.

6. В проектах межевания территории определяются границы земельных участков, на которых расположены существующие многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, а в случаях выявления незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - границы таких земельных участков.

7. В проектах межевания территории в обязательном порядке подготавливаются предложения о границах зон публичных сервитутов.

8. В случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования в границах существующей застройки при градостроительной подготовке такой территории границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, устанавливаются с превышением площади земельного участка, определенной в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов.

9. Проекты межевания территории в порядке, установленном администрацией города Кудымкара, подлежат проверке органом администрации города Кудымкара, уполномоченным в области градостроительной деятельности, на соответствие следующим требованиям:

а) техническим регламентам (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных незастроенных и свободных от прав третьих лиц земельных участков, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами;

г) требованиям соблюдения красных линий, утвержденных в установленном порядке;

д) требованиям соблюдения прав третьих лиц.

Орган администрации города Кудымкара, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в порядке, установленном администрацией города Кудымкара, принимает решение о целесообразности и рациональности установления публичных сервитутов в соответствии с представленными предложениями о границах зон публичных сервитутов.

10. Подготовленные в результате градостроительной подготовки проекты документов подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил.

11. Утвержденный в установленном порядке проект межевания территории является основанием для проведения кадастровых работ.

12. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и статьей 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

13. В случае если по результатам градостроительной подготовки в соответствии с настоящей статьей не установлены границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда, иных целей, допускается возведение ограждений по границам земельных участков в границах территории жилой застройки в порядке, установленном постановлением администрации города Кудымкара.»

16. В части 1 статьи 21 слова «отдел градостроительства и архитектуры Администрации» заменить словом «администрация».

17. В абзаце третьем части 2 статьи 22 исключить слова «, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории».

18. Главу 6, статьи 23, 24 признать утратившими силу.

19. В статье 26:

19.1. часть 2 изложить в редакции:

«2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования в соответствии с законодательством Российской Федерации (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд), а при наличии проектов планировки и проектов межевания в составе проектов планировки территории, определяющих границы зон резервирования, решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.»

19.2. часть 5 изложить в редакции:

«5. Содержание решения о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд устанавливается Правительством Российской Федерации.».

20. В статье 30:

20.1. в абзаце первом части 2 слова «отделом градостроительства и архитектуры» заменить словами «администрация города Кудымкара».

20.2. в частях 8, 9, 13 слова «Отдел градостроительства и архитектуры администрации города Кудымкара, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство,» заменить словами «Администрация города Кудымкара».

21. В частях 2, 4 статьи 32 слова «отдел градостроительства и архитектуры администрации города Кудымкара, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство,» заменить словами «администрация города Кудымкара».

22. В статье 33:

22.1. в части 1 слово «главы» исключить;

22.2. в части 2 «отдел градостроительства и архитектуры администрации заменить словом «администрацию».

22.3. часть 4 исключить.

23. Изложить статью 38 «Схема зонирования территории города Кудымкара» в новой редакции. Рисунок не приводится.

24. Изложить главу 12 «Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в новой редакции:

«Глава 12. Градостроительные регламенты в части видов  
и параметров разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства

Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на Схеме зонирования территории города Кудымкара

1. На Схеме зонирования территории города Кудымкара:

выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи, обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством,

обозначены основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий.

2. На Схеме зонирования территории города Кудымкара выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
	Жилые зоны
Ж-1	Зона плотной жилой застройки средней этажности
Ж-2	Зона жилой застройки малой этажности в условиях реконструкции исторической части города
Ж-3	Зона жилой застройки усадебного типа
Ж-4	Зона садовых участков
	Общественно-деловые зоны
О-1	Центральная общественно-деловая зона
О-2	Общественная зона учреждений образования, культуры
О-3	Общественная зона учреждений здравоохранения
	Производственные зоны
П-1	Зона предприятий I-III класса опасности для окружающей среды
П-2	Зона предприятий IV-V класса опасности
П-3	Зона коммунальных предприятий и складских территорий
	Зоны инженерной и транспортной

	инфраструктур
T-1	Зона аэропорта
T-2	Зона инженерной инфраструктуры
	Зоны специального назначения
H-1	Зона городского кладбища
H-2	Зона свалки бытовых отходов
H-3	Зона водозабора
	Рекреационные зоны
P-1	Спортивно-оздоровительная зона
P-2	Зона городских садов, скверов, лесопарков
P-3	Зона городских лесов
P-4	Прибрежная защитная полоса водоохранной зоны водоемов
P-5	Санитарно-защитная зона предприятий, других объектов
	Зоны сельскохозяйственного использования
C-1	Зона огородов
C-2	Зона сенокосов, пастбищ
	Зоны режимных территорий и военных объектов
PT-1	Зона объектов федеральной службы безопасности
PT-2	Зона исправительно-трудовых учреждений

3. Виды разрешенного использования установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ 01.09.2014 г.

Статья 39.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

#### **Ж-1. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ.**

Зона плотной жилой застройки средней этажности. Предназначена для застройки благоустроенным жильем и социальной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### **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 индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

##### 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.

#### 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.

#### Социальное обслуживание:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, 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, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

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).

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).

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

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).

Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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.

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.

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.

Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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.

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).

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.

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).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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.

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.

Связь – размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

**Условно разрешенные виды использования:**

Блокированная жилая застройка:

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	600
2	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	1200
3	Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого многодетным семьям	м <sup>2</sup>	1400

4	Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого многодетным семьям	м <sup>2</sup>	1500
5	Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов среднеэтажной застройки	м <sup>2</sup>	1200
6	Максимальная площадь земельного участка для огородничества	м <sup>2</sup>	590
7	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	50
8	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	20
9	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
10	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
11	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для зданий до 3 этажей и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 6 этажей)	м	не менее 15
12	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
13	Максимальная высота здания	м	18
14	Максимальная этажность здания:		
	для индивидуального жилого дома	эт.	3
	для малоэтажного многоквартирного жилого дома	эт.	3
	для многоквартирных жилых домов средней этажности	эт.	5
15	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	%	
	для многоквартирных жилых домов, в том числе блокированных	%	40
	для индивидуальных жилых домов	%	30
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
17	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
18	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
19	Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до	м	3

	границы соседнего участка		
20	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
21	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6

## Ж-2. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЙ ЭТАЖНОСТИ В УСЛОВИЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА.

Зона предназначена для застройки и реконструкция существующей малоэтажной застройки и социальной инфраструктуры с учетом условий сохранения исторической среды. Жилая застройка в зоне исторической видовой застройки. Застройка предусматривает сохранение исторической планировки кварталов (по плану 1878г.)

### **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 индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

#### 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.

Историческая - 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.

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

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.

### 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.

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).

Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

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.

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).

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

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).

### Объекты гаражного назначения:

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

#### 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.

**Условно разрешенные виды использования:**

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	600
2	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	1200
3	Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого многодетным семьям	м <sup>2</sup>	1400
4	Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого многодетным семьям	м <sup>2</sup>	1500
5	Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов	м <sup>2</sup>	1200
6	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	50
7	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
8	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
9	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
10	Максимальная высота здания	м	10
11	Максимальная этажность здания:		
	для индивидуального жилого дома	эт.	3
	для малоэтажного многоквартирного жилого дома	эт.	3
12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	%	

	для многоквартирных жилых домов	%	40
	для индивидуальных жилых домов	%	30
13	Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего участка	м	3
14	Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
15	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
16	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков	м	1,5
17	Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	2
18	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
19	Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 10 до 20 м) до границы соседнего участка	м	2
20	Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1

### Ж-3. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ УСАДЕБНОГО ТИПА.

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### **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 индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

##### 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.

#### 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 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.

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).

Историческая - 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.

Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

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).

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

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.

Объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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.

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).

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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

**Условно разрешенные виды использования:**

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.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м2	600
---	--	----	-----

2	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м2	1200
3	Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого многодетным семьям	м2	1400
4	Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого многодетным семьям	м2	1500
5	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и огородничества	м2	590
6	Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов среднеэтажной застройки	м2	1200
7	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м2	50
8	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
9	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для зданий до 3 этажей и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 6 этажей)	м	не менее 15
10	Максимальная высота здания	м	18
11	Максимальная этажность здания:		
	для индивидуального жилого дома	эт.	3
	для малоэтажного многоквартирного жилого дома	эт.	2
	для многоквартирных жилых домов средней этажности	эт.	5
12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	%	
	для многоквартирных жилых домов, в том числе блокированных	%	40
	для индивидуальных жилых домов	%	30
13	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
14	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
15	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек,	м	6

	расположенных на соседних земельных участках		
16	Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего участка	м	3
17	Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
18	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков	м	1,5
19	Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	2
20	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
21	Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 10 до 20 м) до границы соседнего участка	м	2
22	Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1

#### Ж-4. ЗОНА САДОВЫХ УЧАСТКОВ.

Зона предназначена для размещения садовых участков с правом возведения строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

##### **Основные виды разрешенного использования:**

###### 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.

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.

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).

**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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

**Условно разрешенные виды использования:**

Обслуживание автотранспорта - размещение временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства

1	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и огородничества	м2	590
2	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
5	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка	м	3
6	Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка	м	4
7	Минимальное расстояние от других построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы соседнего участка	м	1
8	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
9	Минимальное расстояние от стволов среднерослых (высота от 10 до 20 м) деревьев до границы соседнего участка	м	2
10	Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1
11	Минимальное расстояние от жилого дома или строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота	м	12

	и птицы		
12	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до душа, бани (сауны)	м	8
13	Минимальное расстояние от колодца до уборной и компостного устройства	м	8
14	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
15	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) земельного участка	м	1,5
16	Площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, предоставляемого многодетным семьям	м2	1000
17	Максимальная высота здания	м	6
18	Максимальная этажность здания:	эт.	2
19	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	20

Статья 39.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

#### О-1. ЦЕНТРАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА.

Включает центральную часть города. Относится к зоне особо-охраняемых территорий, имеющих особое историко-культурное и эстетическое значения. Относится к землям, ограниченным в обороте.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### 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.

##### 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.

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

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).

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).

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.

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.

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).

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.

Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях 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.

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.

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.

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.

Историческая - 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.

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.

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).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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.

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).

**Условно разрешенные виды 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 индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	600
2	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	1200
3	Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов среднеэтажной застройки	м <sup>2</sup>	1200
4	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	50
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	20
6	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5

7	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для зданий до 3 этажей и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 6 этажей)	м	не менее 15
9	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
10	Максимальная высота здания	м	18
11	Максимальная этажность здания:		
	для индивидуального жилого дома	эт.	3
	для малоэтажного многоквартирного жилого дома	эт.	3
	для многоквартирных жилых домов средней этажности	эт.	5
12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	%	
	для многоквартирных жилых домов, в том числе блокированных	%	40
	для индивидуальных жилых домов	%	30
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
15	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
16	Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего участка	м	3
17	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
18	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6

## О-2. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ, КУЛЬТУРЫ.

Земельные участки территорий учреждений образования, культуры в общественных подцентрах районов города.

### Основные виды разрешенного использования:

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).

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).

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.

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).

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.

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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.

Обеспечение обороны и безопасности - размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты).

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).

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

#### 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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

#### 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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

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:**

#### 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 индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	600
2	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	1200
3	Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов среднеэтажной застройки	м <sup>2</sup>	1200
4	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого	м <sup>2</sup>	50

	для размещения магазинов и бытового обслуживания		
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	20
6	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
7	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для зданий до 3 этажей и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 6 этажей)	м	не менее 15
9	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
10	Максимальная высота здания	м	18
11	Максимальная этажность здания:		
	для малоэтажного многоквартирного жилого дома	эт.	3
	для многоквартирных жилых домов средней этажности	эт.	5
12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	%	30
	для многоквартирных жилых домов	%	40
	для индивидуальных жилых домов	%	30
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
15	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
16	Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего участка	м	3
17	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
18	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6

### О-3. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.

Включает территории лечебных учреждений, специализированных больниц и комплексов, с учетом требований санитарных норм для стационаров с особым режимом.

### **Основные виды разрешенного использования:**

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).

#### 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.

#### 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.

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).

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

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).

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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

**Условно разрешенные виды использования:**

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

Обслуживание автотранспорта - размещение временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов	м <sup>2</sup>	1200
2	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	50
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для зданий до 3 этажей и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 6 этажей)	м	не менее 15
6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания	м	18
8	Максимальная этажность здания	эт.	5
9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	30
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6

11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
----	--	---	---

Статья 39.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### П-1. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ I-III КЛАССА ОПАСНОСТИ ДЛЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I-III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады.

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).

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.

#### 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.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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).

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,

закусочные, бары).

**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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

**Магазины** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

**Бытовое обслуживание** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

**Условно разрешенные виды использования:**

**Гостиничное обслуживание** - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	18
4	Максимальная этажность здания	эт.	5
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	40
6	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м2	50

**П-2. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

**Склады** - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады.

Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

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).

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.

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.

Объекты гаражного назначения:

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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).

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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в

целях 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.

Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

**Условно разрешенные виды 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 индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	18
4	Максимальная этажность здания	эт.	5
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	40
6	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	50

**П-3. ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ.**

Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий и складских территорий, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

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.

Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями

производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады.

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).

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.

Объекты гаражного назначения:

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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).

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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг

(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

**Условно разрешенные виды использования:**

Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	18
4	Максимальная этажность здания	эт.	5
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	40
6	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м2	50

Статья 39.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Т-1. ЗОНА АЭРОПОРТА.**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов воздушного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

**Основные виды разрешенного использования:**

Воздушный транспорт - размещение аэродромов, вертолетных площадок, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.

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).

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.

Объекты гаражного назначения:

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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:**

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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	18
4	Максимальная этажность здания	эт.	5
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	40

**Т-2. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры (Подстанция Северных электрических сетей и зона охраны высоковольтных линий электропередач), режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

## **Основные виды разрешенного 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, 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).

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.

### Энергетика:

- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

## **Условно разрешенные виды 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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	18
4	Максимальная этажность здания	эт.	2
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	40

Статья 39.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения  
Н-1. ЗОНА ГОРОДСКОГО КЛАДБИЩА.

Зона предназначена для размещения кладбища. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Основные виды разрешенного использования:**

Ритуальная деятельность:

- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- размещение соответствующих культовых сооружений.

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

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).

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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Автомобильный транспорт - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	18
4	Максимальная этажность здания	эт.	2
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	40

**Н-2. ЗОНА СВАЛКИ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ.**

Зона предназначена для размещения свалки бытовых отходов. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Основные виды разрешенного 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, 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).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	8
4	Максимальная этажность здания	эт.	2
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	10

### Н-3. ЗОНА ВОДОЗАБОРА.

Зона предназначена для размещения объектов инфраструктуры для водоснабжения города. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

#### **Основные виды разрешенного 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, 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).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	8

4	Максимальная этажность здания	эт.	3
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	10

Статья 39.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

#### Р-1. СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ ЗОНА.

Зона предназначена для размещения объектов спортивного и оздоровительного назначения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **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).

#### 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.

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).

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.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях 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.

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства,

предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Автомобильный транспорт - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта.

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).

**Условно разрешенные виды использования:**

Религиозное использование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений	м	3
3	Максимальная высота здания	м	15
4	Максимальная этажность здания	эт.	3
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	30
6	Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения магазинов и бытового обслуживания	м2	50

**Р-2. ЗОНА ГОРОДСКИХ САДОВ, СКВЕРОВ, ЛЕСОПАРКОВ.**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется

и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

### **Основные виды разрешенного использования:**

#### **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.

**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).

**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.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**Автомобильный транспорт** - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта.

### **Условно разрешенные виды 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).

### **Р-3. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ.**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий

общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### 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.

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.

##### Природно-познавательный туризм

- размещение баз 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.

Охрана природных территорий - сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: воспроизводство и уход за городскими лесами.

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).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Автомобильный транспорт - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта.

#### **Р-4. БЕРЕГОВАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДООХРАННЫХ ЗОН ВОДОЕМОВ.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

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).

Гидротехнические сооружения - Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

## **Р-5. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

#### **- для санитарно-защитных зон предприятий -**

##### 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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

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.

##### 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.

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.

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).

#### **- для водоохраных зон водоемов (исключая береговые защитные полосы) –**

##### 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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

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.

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.

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.

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).

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 индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Статья 39.7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### **С-1. ЗОНА ОГОРОДОВ.**

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

**Основные 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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

Предельные максимальные размеры земельных участков

1	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и огородничества	м <sup>2</sup>	590
2	Максимальная площадь земельного участка для садоводства, огородничества, предоставляемого многодетным семьям бесплатно	м <sup>2</sup>	1000

## С-2. ЗОНА СЕНОКОСОВ И ПАСТБИЩ.

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых в целях ведения сельскохозяйственного производства, до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

### **Основные виды разрешенного использования:**

Животноводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.

### **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 выращенной сельскохозяйственной продукции.

### Предельные максимальные размеры земельных участков

1	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и огородничества	м <sup>2</sup>	590
2	Максимальная площадь земельного участка для садоводства, огородничества, предоставляемого многодетным семьям бесплатно	м <sup>2</sup>	1000

Статья 39.8. Градостроительные регламенты. Зоны режимных территорий и военных объектов

## РТ-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ БЕЗОПАСНОСТИ.

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которой устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

## РЗ. ЗОНА ИСПРАВИТЕЛЬНО-ТРУДОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ.

Зона, в которой устанавливается особый режим, порядок использования территории, определяемый специальными нормативами для обеспечения режима безопасности.

### **Основные виды разрешенного использования:**

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний - размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы).».